SYMESCOTO Syndicat Mixte pour l'Élaboration du SCOT de l'ODET

Communauté de communes du Pays Glazik, communauté d'agglomération Quimper Communauté, Communauté de communes du Pays Fouesnantais

Le SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs

Document arrêté le 30 juin 2011
Approuvé le 6 juin 2012

Sommaire

Sommaire 3

Notice de lecture et d'interprétation du DOO 5

1 Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés 7

1.1 L'organisation du territoire 7
Les principales entités naturelles 8
1.2 Les principes du développement urbain 9
L'armature urbaine du territoire 11
1.3 Un développement économique structuré 12
Principaux espaces d'accueil d'activités économiques 13

2 Les espaces et sites naturels et urbains à protéger 15

2.1 Une ressource en eau protégée 15
2.2 La prise en compte de la biodiversité 17
Trame verte et bleue 18
Exemple de schéma de renforcement de la trame verte et bleue 21
2.3 Le littoral maritime et estuarien 22
Les coupures d'urbanisation 23
Les agglomérations et villages 25
Les Espaces Proches du Rivage 26
Les espaces remarquables et caractéristiques des communes littorales du territoire du SCoT 28
Carte de synthèse : Mise en œuvre de la loi littoral 29
2.4 Les sites urbains remarquables 30

3 Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers 32

3.1 Réduire la consommation foncière 32
3.2 Restructuration de l'espace urbanisé et principe du développement urbain 33
3.3 Renforcer la densité des projets 34
3.4 Principes pour assurer la protection de l'espace agricole 36

4 Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, à la construction de logements sociaux et à l'amélioration de l'habitat existant 38

4.1 Diversifier l'offre de logements neufs et les formes urbaines 38
4.2 Développer la mixité sociale et intergénérationnelle 39
4.3 Répondre aux besoins des populations spécifiques 39
4.4 Améliorer le parc existant 40

5 Les objectifs relatifs aux conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs 42

5.1 Urbaniser autour des dessertes en transports collectifs 42
5.2 Stationnement 43

6 Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques 44

6.1 Organisation du développement économique (hors activité commerciale) 44
6.2 Maîtriser le développement commercial et favoriser le commerce de centre-ville. 47
Tableau récapitulatif des droits à construire des ZACOM du SCoT de l'Odet 52
Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) de Quimper 53
Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) hors Quimper 53
Tableau de synthèse d'implantation des surfaces commerciales 56
6.3 Le développement touristique du territoire 56
6.4 Maintenir et conforter l'activité marine, sur terre et en mer 57

7 Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville 58

7.1 Continuité urbaine 58
7.2 Garantir la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville et des contournements 58
7.3 Maîtriser l'évolution du paysage routier 61
7.4 Prise en compte de la trame verte et bleue 61
7.5 Préserver les unités paysagères 62
Les unités paysagères du SCoT de l'Odet 62

8 Les objectifs relatifs à la prévention des risques 66

8.1 Risques liés aux activités humaines 66
8.2 Prévenir les risques d'inondation et de submersion marine 67
8.3 Moyens pour améliorer la qualité de l'air et actions sur le climat. 68

9 Les objectifs relatifs aux transports, déplacements et réseaux numériques. 70

9.1 Favoriser et développer la desserte en transports collectifs 70
9.2 Organiser l'intermodalité 71
9.3 Favoriser les déplacements doux 71
9.4 Favoriser le déploiement du réseau numérique très haut débit 72

10 Les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma 74

10.1 Améliorer les connexions du territoire avec l'extérieur 74
10.2 Améliorer ponctuellement le réseau routier 74
10.3 Encourager les liaisons par les modes doux 75
10.4 Conforter et qualifier l'offre d'équipements structurants 76
10.5 Renforcer les polarités d'équipements de proximité constituées dans les communes 76

Carte de synthèse générale 78

Annexe au Document d'Orientations et d'Objectifs 79

Délimitation des Zones d'Aménagement Commercial 79

Notice de lecture et d'interprétation du DOO

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme ». Le PADD constitue par conséquent l'expression « politique » du projet défini par les élus du territoire. Celui-ci est exprimé sous la forme d'objectifs que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de l'Odet traduit sous forme d'orientations et d'objectifs particuliers articulés autour de dix chapitres listés par le code de l'urbanisme.

Le DOO donne ainsi pour chacun d'entre eux les orientations et objectifs envers lesquels les décisions qui sont subordonnées au SCoT devront être compatibles. Le cas échéant ces orientations et objectifs sont complétés par plusieurs niveaux de propositions classées en prescriptions, recommandations et mesures d'accompagnement en fonction de leur nature et de leur degré de contrainte.

Prescriptions

Ce sont les mesures dont la mise en œuvre est obligatoire pour l'atteinte des objectifs du SCoT. Les documents d'urbanisme inférieurs de planification sectorielle ou communaux - Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et cartes communales, Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Plan de Déplacement Urbain (PDU) - ainsi que de manière générale toute décision subordonnée au SCoT doivent être nécessairement compatibles avec les prescriptions du DOO.

Recommandations

Il s'agit de propositions qu'il est souhaitable de mettre en œuvre en vue d'atteindre les objectifs du SCoT. Ces recommandations n'ont pas de caractère obligatoire.

Mesures d'accompagnement

Ce sont des propositions d'interventions ou d'actions qui ne relèvent pas strictement du domaine de l'urbanisme, mais dont la mise en œuvre permettrait d'atteindre les objectifs du SCoT. Elles n'ont pas de caractère obligatoire.

Mode d'emploi pour les cartographies :

La carte « principales entités naturelles » page 8, « l'exemple de schéma de renforcement de la trame verte et bleue » page 21, et « Les unités paysagères du SCoT de l'Odet» page 57 n'ont pas de valeur prescriptive.

L'ensemble des autres représentations cartographiques du DOO ont un caractère prescriptif à leur échelle. Elles n'ont pas vocation à être exploitées à une autre échelle que celle précisée sur la carte. Les tracés et limites des cartes n'ont pas vocation à être exploités directement sur un cadastre ou tout autre fond de plans.

La représentation graphique des pôles de développement économiques (du point 1.3) ne caractérise pas la délimitation précise de ces zones.

Les disques colorés des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) ne représentent pas les limites de ces zones (les limites précises sont situées en annexe du document).

1 Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

1.1 L'organisation du territoire

Le territoire du SCoT de l'Odet est caractérisé par une dominance d'espaces naturels (environ 51 500 hectares, soit près de 88 % de sa superficie) support d'activités agricoles, de biodiversité, de paysages et d'usages de loisirs. Spatialement, cette occupation du sol a vocation à rester équilibrée sur l'ensemble du territoire.

L'armature urbaine s'appuie sur 20 pôles urbains de dimension diverse :

- *Une **ville centre**, Quimper, à fort rayonnement ;*
- *Deux **pôles urbains structurants**, chefs-lieux respectifs de leur canton, accueillant de nombreux services : Briec de l'Odet et Fouesnant ;*
- *Les **pôles de la couronne urbaine quimpéroise** composée de trois communes à développement dynamique et potentialités économiques : Ergué-Gabéric, Pluguffan et Plomelin ;*
- *Les **pôles spécifiques** avec Bénodet et La Forêt Fouesnant, communes relais du littoral, Locronan site touristique majeur ;*
- *Un maillage de communes rurales aux tailles et fonction diverses assumant un rôle d'accueil d'habitants et de proximité ; ce sont **les pôles de proximité** : Clohars-Fouesnant, Edern, Guengat, Gouesnac'h, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Pleuven, Plonéis, Plogonnec et Saint-Evarzec ;*

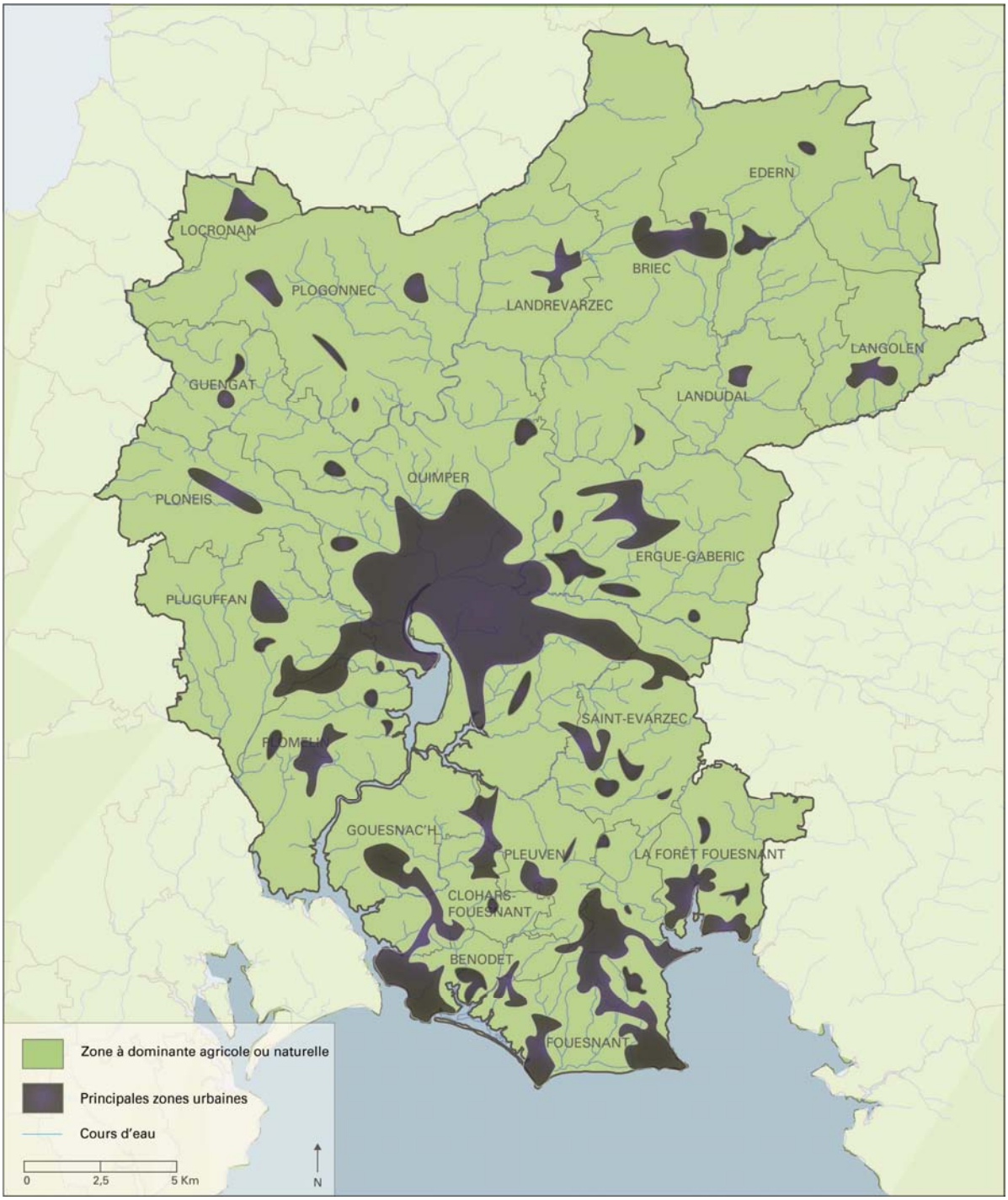
Le projet de développement du territoire s'appuie sur la mixité des fonctions, l'accessibilité des services, une répartition du développement démographique et un renforcement des polarités. Il prévoit ainsi les espaces nécessaires au développement urbain, économique et commercial dans un objectif de renforcement des centralités, de renforcement des transports en commun, d'économie d'espace et d'arrêt du mitage des espaces agricoles.

La hiérarchisation des communes est organisée de façon à répartir le développement démographique et économique sur chacune des intercommunalités, à conforter les pôles structurants, à proposer des densités différenciées et à assurer aux habitants une accessibilité aux différents services quotidiens.

Par ailleurs, le SCoT prend en compte le maintien du caractère rural et agricole du territoire en attachant une importance particulière à la préservation de la qualité de vie et des paysages.

De façon à préserver les terres agricoles et les espaces naturels, le SCoT retient un objectif de réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation de 30 %, par rapport à la moyenne annuelle des consommations foncières constatées durant les 10 dernières années.

Les principales entités naturelles



1.2 Les principes du développement urbain

Quimper, ville centre

La ville de Quimper constitue le pôle urbain dense et structurant du territoire du SCoT. Elle joue également un rôle structurant essentiel sur l'espace cornouaillais et breton. Ses capacités de développement, d'accueil d'équipements et services, de sites d'activités économiques, de projets à forte identité culturelle, et de mise en réseau des différents modes de transport, en font le pôle majeur du territoire et le point d'entrée essentiel de la Cornouaille.

À travers la mise en œuvre de ses projets, Quimper conforte ce rayonnement et ce rôle.

Autour de la gare et de la LGV, la Cornouaille doit s'appuyer sur un pôle d'échange multimodal pour en renforcer l'accessibilité, développer les transports en commun et organiser le renouvellement urbain des sites attenants à vocation d'habitat et d'activités.

La ville privilégie les implantations sur les zones d'activités déjà urbanisées avant le développement de nouveaux sites, dont elle renforce la qualité environnementale et la densité par la mutualisation des espaces collectifs.

Elle favorise la mise en œuvre d'une politique de l'habitat offrant une diversité de logements et favorisant la mixité sociale et urbaine.

Elle développe sa capacité d'accueil en équipements structurants.

Les pôles urbains structurants

Briec et Fouesnant constituent chacun à leur échelle et sur leur territoire d'attractivité, des pôles urbains que le projet vise à renforcer et densifier.

Ils sont les lieux privilégiés d'accueil de population, d'activités, de commerces, de services et d'équipements. Ils jouent ainsi un rôle de proximité pour de nombreux services, évitant un déplacement obligatoire sur la ville centre. Fouesnant est au cœur d'un bassin touristique. Ils sont confortés dans leur attractivité respective.

Le projet mis en œuvre y favorise un renforcement de l'habitat avec une plus grande diversité de logements et favorise une mixité sociale et urbaine plus dense.

Reliés à Quimper par les transports en commun départementaux, ils favorisent un redéploiement démographique tout en participant à la maîtrise des déplacements automobiles. Les sites du développement urbain sont localisés en fonction de leur proximité des services et transports en commun existant ou envisageable. Comme dans tout le territoire du SCoT, la construction de la ville sur elle-même est privilégiée.

Les pôles de la couronne urbaine

Ergué-Gabéric à l'Est, Pluguffan et Plomelin à l'Ouest sont trois communes aux centres urbains dissociés spatialement de Quimper tout en étant en continuité d'agglomération. Ces pôles sont des relais majeur du développement quimpérois.

Supports d'activités économiques et dotées d'une forte accessibilité (RN 165, aéroport, boulevard de la Pointe du Van et RD 785), elles constituent avec Quimper, les sites de développements futurs de l'agglomération.

En matière d'habitat, elles s'engagent dans un rythme de développement soutenu réalisé de manière qualitative, favorisant une plus grande mixité des logements dans un souci de valorisation environnementale.

Les pôles spécifiques

Bénodet, La Forêt Fouesnant et Locronan sont des sites touristiques majeurs.

Bénodet et La Forêt Fouesnant sont dotés d'une structure urbaine conséquente. Elles jouent un rôle de pôles relais tant en matière d'accueil de population permanente et temporaire, que d'activités économiques et de loisirs maritimes, commerciales et touristiques.

En matière d'habitat, elles s'engagent dans un rythme de développement soutenu réalisé de manière qualitative, favorisant une plus grande mixité des logements dans un souci de valorisation environnementale.

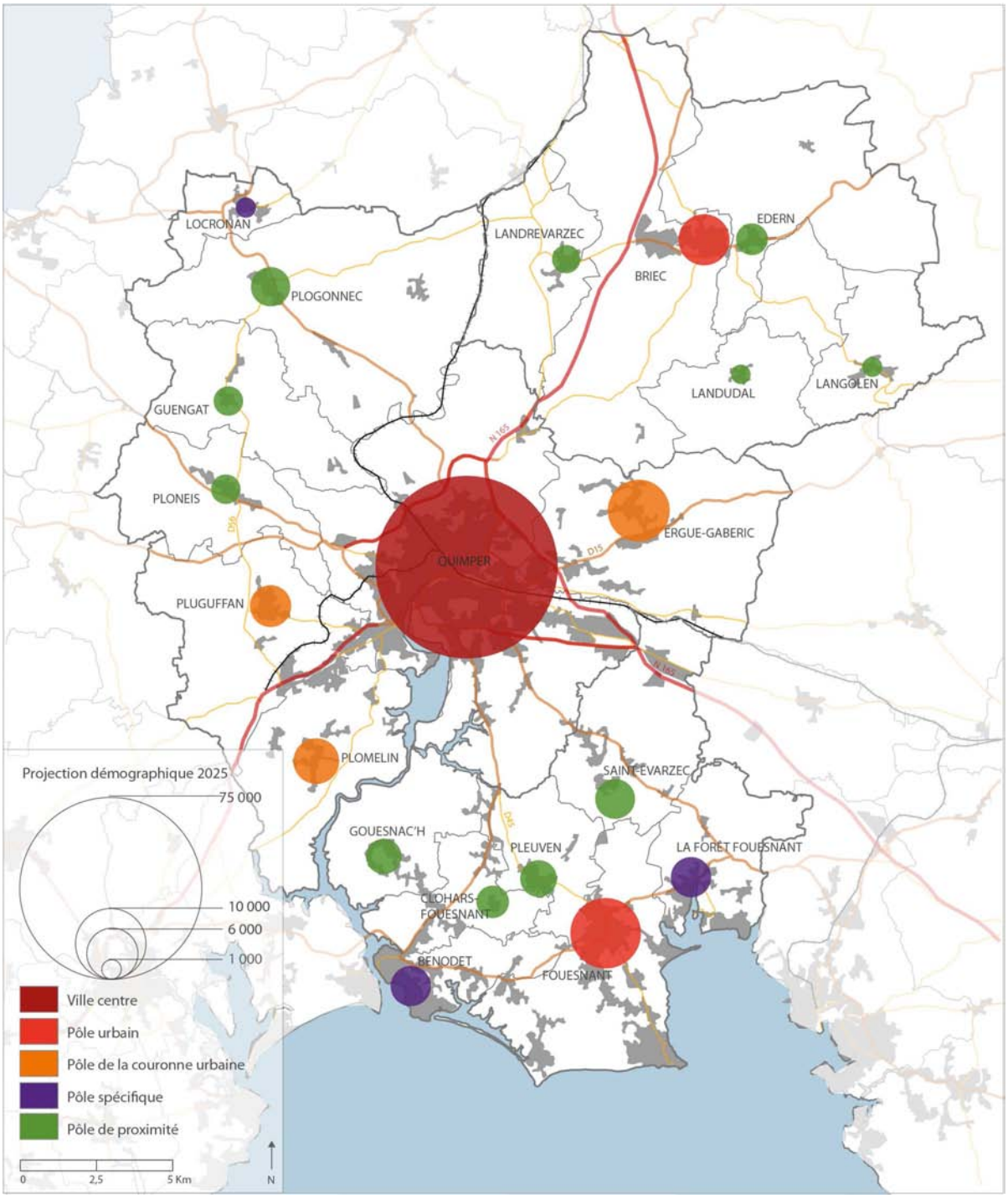
Locronan constitue un site architectural et patrimonial majeur, dont la vocation touristique est déterminante.

Les pôles de proximité

Clohars-Fouesnant, Edern, Guengat, Gouesnac'h, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Pleuven, Plogonnec, Plonéis et Saint-Evarzec sont des communes plus rurales. Elles sont confortées en tant que pôle de proximité, offrant les services élémentaires dans les conditions associées à leur développement démographique.

Dans ce contexte, Saint-Evarzec a une position un peu spécifique : la zone d'activités de Troyalac'h, sur la RN 165 en entrée d'agglomération se trouve à l'extrémité Nord-Est de son territoire. Si le projet de SCoT vise à conforter cet espace et sa vocation économique, le bourg garde quant à lui sa fonction et sa dimension de proximité.

Ces communes, selon leur dimension et leur capacité, proposent des sites pour l'urbanisation et des implantations commerciales ou artisanales au sein ou en continuité des zones urbaines existantes, dans un souci de qualité et de respect des espaces naturels et agricoles environnants.


LOCRONAN
PLOGONNEC
LANDREVARZEC
EDERN
BRIEC
LANDUDAL
LANGOLEN
GUENGAT
PLONEIS
QUIMPER
ERGUE-GABERIC
PLUGUFFAN
PLOMELIN
SAINT-EVARZEC
GOUESNAC'H
PLEUVEN
LA FORET FOUESNANT
CLOHARS-FOUESNANT
BENODET
FOUESNANT
N 165
D 15
Projection démographique 2025
75 000
10 000
6 000
1 000
Ville centre
Pôle urbain
Pôle de la couronne urbaine
Pôle spécifique
Pôle de proximité
0
2,5
5 Km
N

1.3 Un développement économique structuré

Le SCoT de l'Odet confirme le rôle essentiel de l'agglomération quimpéroise dans le bassin d'emploi de la Cornouaille et la nécessité de renforcer les pôles existants. Cet objectif s'affirme avec la mise à disposition de surfaces pour les différents types d'activités et l'organisation de secteurs de développement économique.

Ils sont hiérarchisés.

Les secteurs de développement économique d'intérêt majeur d'accueil d'entreprises sont :

En lien direct avec la RN 165 :

- *Secteur Est de l'agglomération quimpéroise sur les communes de Saint-Evarzec et Quimper ;*
- *Secteur Nord de l'agglomération quimpéroise ;*
- *Secteur Briec-Edern.*

En lien avec l'aéroport, la deux fois deux voies D 785 vers le pays bigouden et la voie ferrée :

- *Secteur sud de Pluguffan et nord de Plomelin.*

Ces grands secteurs majeurs ont vocation à accueillir les entreprises susceptibles de nuisances, nécessitant une desserte de qualité permettant des flux importants de marchandises pour en faciliter l'accès, un raccordement au réseau numérique très haut débit ainsi qu'une implantation dissociée des zones d'habitat.

***Un deuxième ensemble de secteurs de développement économique importants répartis sur le territoire** :*

- *Dans la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, les secteurs de Park C'Hastel, Kerambris et La Grande Halte ;*
- *Dans la Communauté d'Agglomération de Quimper Communauté les sites d'activités au sud de l'agglomération quimpéroise en lien avec la D45 et à Ergué-Gabéric relié par la D15.*

Ces secteurs importants constituent une offre d'équilibre et complémentaire. Ils ont pour vocation l'accueil d'entreprises susceptibles de nuisances, dont les flux générés supportent une desserte plus déconnectée des grands axes de transit ; ils seront raccordés au réseau numérique très haut débit.

***Divers espaces économiques ponctuels et structurants ou pôles d'excellences,** sur plusieurs sites identifiés et répartis sur l'ensemble du territoire du SCoT :*

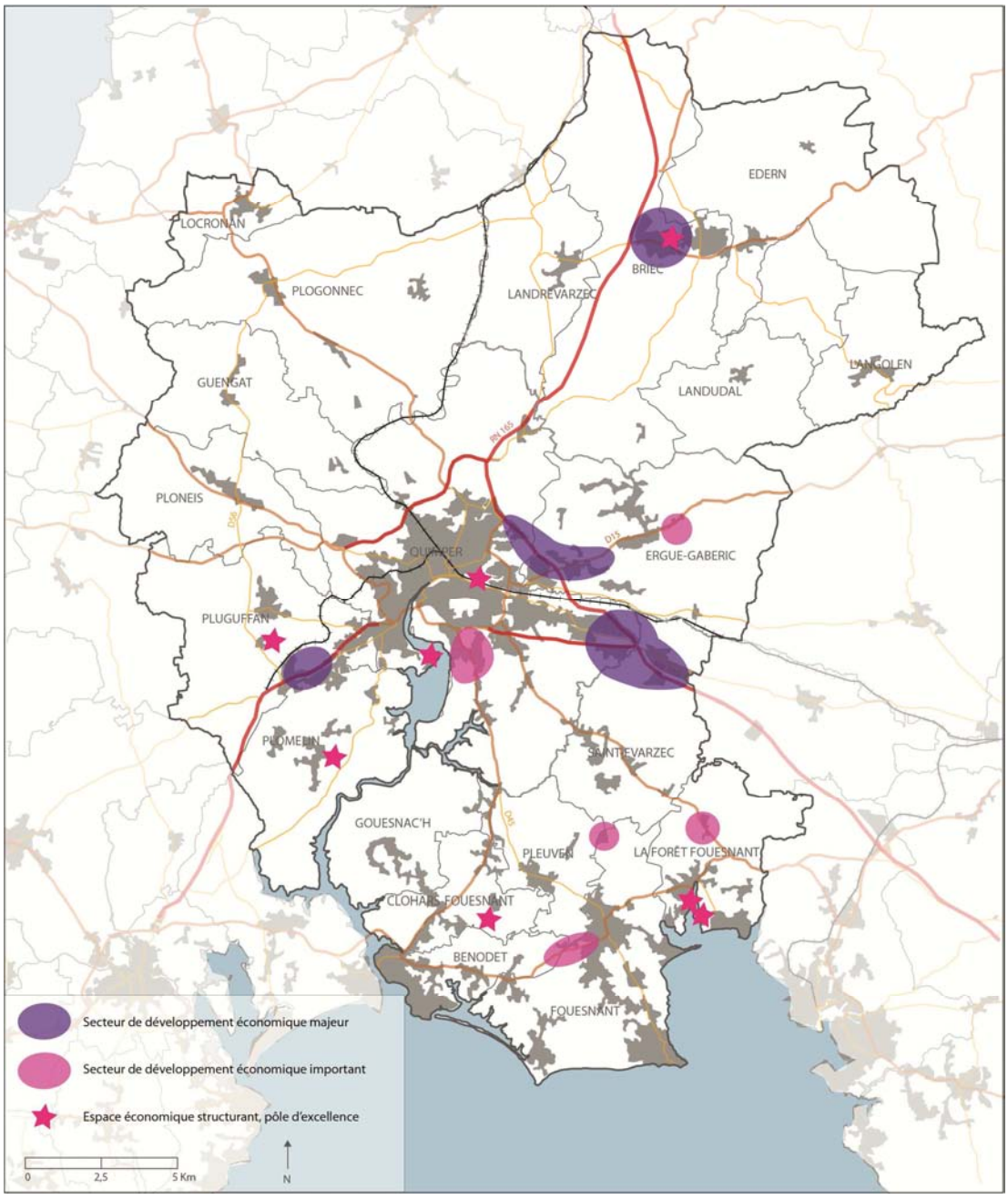
- *Briec : pôle d'excellence rurale*
- *Quimper : gare*
- *Quimper : port du Corniguel*
- *Pluguffan : aéroport*
- *Plomelin : pôle d'excellence rurale de Kerbernes*
- *Clohars-Fouesnant : pôle tertiaire autour du Golf de l'Odet*
- *La Forêt Fouesnant : golf de Cornouaille et pôle nautique de Port la Forêt.*

Le renouvellement urbain et/ou la réhabilitation des zones d'activités existantes sont privilégiés en priorité à la création de nouvelles zones.

En dehors des secteurs de développement économiques principaux définis pour le territoire, les communes gardent la possibilité de créer ou d'étendre leurs zones d'activités dont la vocation est de répondre aux besoins locaux et dont la taille sera définie en fonction de ceux-ci.

Compte tenu du poids important de l'emploi à l'est de l'agglomération de Quimper, un rééquilibrage du développement économique est souhaité à l'ouest du territoire. Les modalités de ce rééquilibrage seront définies suite à une étude InterSCoT permettant de garantir la cohérence des orientations d'aménagement économique à l'échelle de la Cornouaille.

Principaux espaces d'accueil d'activités économiques



2 Les espaces et sites naturels et urbains à protéger

Aujourd'hui, les espaces urbanisés représentent environ 12 % de l'espace du SCoT avec des variations importantes entre :

- *Quimper Communauté : de l'ordre de 13 %*
- *Le Pays Glazik : environ 3 %*
- *Le Pays Fouesnantais : un peu plus de 17 %*

La consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'urbanisation est limitée. L'urbanisation nouvelle en continuité avec l'existant est privilégiée afin de préserver les grandes entités agricoles existantes.

2.1 Une ressource en eau protégée

Le SCoT intègre les problématiques mises en évidence dans le cadre du SAGE de l'Odet et du contrat territorial de l'Odet à l'Aven. En effet, l'aménagement de l'espace façonné par le futur SCoT doit participer à l'atteinte des objectifs du territoire en matière de ressource en eau.

Ainsi les prescriptions du SCoT en matière d'aménagement urbain et de consommation de l'espace sont capitales pour la protection et la gestion des milieux aquatiques, la reconquête de la qualité de l'eau et la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Ces prescriptions participent à la limitation des impacts de l'urbanisation ainsi qu'au développement de la trame verte et bleue.

2.1.1 Préserver et améliorer le réseau hydrographique

Prescription

De façon à pérenniser les caractéristiques du réseau hydrographique, les filets d'eau (rus, ruisselets, ruisseaux) et fonds de vallée identifiés dans la trame verte et bleue seront exclus de toute urbanisation ou aménagement sauf localement (extensions de constructions existantes, levées de terre), en vue de préserver certaines zones des risques d'inondation et/ou de submersion.

Recommandations

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux, l'ensemble des filets d'eau n'ayant pas nécessairement d'écoulement permanent, cartographiés ou non et du bocage participant à la préservation de la qualité des eaux, y compris ceux non identifiés dans la trame verte et bleue, seront pris en compte.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) donneront des objectifs en vue de limiter la canalisation souterraine des cours d'eaux (pose de buses) et leur recalibrage.

2.1.2 Reconquête de la qualité de l'eau et sécurisation de l'alimentation en eau potable

Les objectifs sont de préserver le cycle de l'eau et de garantir la recharge des eaux souterraines.

Prescriptions

La garantie de la sécurité de l'alimentation en eau potable est assurée par la préservation des champs captant existants - occupation et usage des sols adaptés dans les périmètres de protection.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée dans le cas d'urbanisation nouvelle, l'infiltration des eaux pluviales in situ sera favorisée.

Recommandations

Les opérations d'aménagement et de construction intègrent dans leurs objectifs la préservation de la qualité de l'eau et la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

La mise en place de systèmes d'assainissement collectif est privilégiée sur l'ensemble du territoire. Le recours à des formes de traitement des eaux usées de types dispositifs semi-collectifs, phyto-épuration est encouragé.

Le réemploi des eaux de pluies dans les projets doit permettre de limiter les prélèvements.

L'implantation de nouvelles zones d'activités est subordonnée à la capacité de les desservir par un réseau collectif d'assainissement.

Mesures d'accompagnement

Les actions de bassin versant visant à reconquérir la qualité de l'eau sont à poursuivre :

- *optimisation des pratiques agricoles (assolement, fertilisation, limitation de l'utilisation des produits phytosanitaires…) ;*
- *préservation des milieux aquatiques (entretien et restauration des zones humides - bandes enherbées le long des cours d'eau) ;*
- *limitation de l'usage non agricole des produits phytosanitaires (plans de désherbage communaux, gestion différenciée des espaces).*

La garantie de la sécurité de l'alimentation en eau potable est assurée par l'adoption par les collectivités gestionnaires de l'eau de schémas directeurs d'adduction d'eau potable.

Le SCoT encourage les collectivités à anticiper l'impact des futures constructions sur les équipements de traitement et d'évacuation des effluents.

2.2 La prise en compte de la biodiversité

Dans le cadre de la trame verte et bleue, le SCoT :

- *encourage la protection des milieux naturels ordinaires ;*
- *affirme la nécessité du maintien de l'état de conservation des espaces faisant l'objet de mesures de protection réglementaires ;*
- *assure la préservation des zones humides remarquables.*

2.2.1 Définition d'une trame verte et bleue

Prescriptions

La trame verte et bleue cartographiée ci-après sera déclinée à l'échelle parcellaire par les communes dans leurs documents d'urbanisme.

Cette déclinaison de la trame verte et bleue devra s'appuyer sur les types d'espaces suivants :

- *Les cours d'eau et zones humides inventoriés ;*
- *Les fonds de vallée et les boisements de coteau contigus ;*
- *Les boisements de grande dimension (plusieurs hectares) ;*
- *Les dunes et autres espaces à forte spécificité écologique ;*
- *Le maillage bocager et les petits boisements isolés dans le parcellaire agricole ;*
- *En milieu urbain, les grands alignements d'arbres et les espaces verts majeurs.*

2.2.2 Maintien de la trame verte et bleue

Prescriptions

La trame verte et bleue n'est pas urbanisable.

Toutefois, les constructions agricoles et les équipements publics sont possibles, dès lors que leur édification prend en compte des mesures garantissant le maintien de la biodiversité et de la circulation des espèces sauvages.

Les captages d'eau sont possibles.

Les nouvelles infrastructures traversant la trame verte et bleue devront dans leurs aménagements permettre d'assurer les continuités écologiques.

Les activités agricoles et aquacoles sont possibles au sein de la trame verte et bleue.

Les espaces concernés dans la retranscription de la trame verte et bleue seront en zone N ou en zone A selon leurs usages et les besoins agricoles.

Recommandations

Les usages et pratiques des espaces inclus dans la trame verte et bleue intégreront une logique de préservation des milieux naturels.

Les aménagements dans la trame verte et bleue limiteront au maximum les perturbations et des compensations devront être proposées le cas échéant.

Mesures d'accompagnement

En vue de réduire la pollution lumineuse et le dérangement de la faune, les éclairages nocturnes sont limités aux seules nécessités de sécurité dans la trame verte et bleue

Pour limiter les impacts de l'aménagement du territoire sur les milieux aquatiques et naturels ne faisant pas l'objet de protections réglementaires plusieurs mesures sont prévues :

- *Limiter l'impact des futures zones d'urbanisation en réalisant des études préalables pertinentes sur le plan des usages agricoles et du patrimoine naturel ;*
- *Réaliser un inventaire de l'environnement pour les écoulements et les éléments du bocage à préserver (dans et hors trame verte et bleue).*

  La suppression des haies bocagères, lorsqu'elle est inévitable, devra être motivée par un argumentaire technique et des compensations devront être proposées s'il s'agit d'éléments du bocage à préserver.

2.2.3 Renforcement de la trame verte et bleue

La reconquête de ces espaces par leur « renaturation » est à promouvoir afin d'augmenter l'aire vitale des espèces végétales et animales qui l'utilisent. Pour ce faire, deux types d'actions sont privilégiés :

- *La reconnexion des têtes de bassin versant par des corridors biologiques.*

  Les actions relatives à l'amélioration de l'environnement en milieu agricole se concentreront sur les têtes de bassin versant et leur mise en relation, en lien avec les actions entreprises dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

- *Le renforcement du rôle de la trame verte et bleue dans les liaisons ville-campagne.*

Le principe de multifonctionnalités guidera la mise en place des trames vertes et bleues, qui combinent un intérêt biologique, un service rendu à la collectivité (qualité de l'eau, gestion de la forêt) et une fonction sociale (agrément, loisirs, tourisme, culture, chasse, pêche, circulations douces…).

Prescriptions

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de zones situées entre deux têtes de bassins versants identifiés sur la cartographie de la trame verte et bleue, celle-ci sera conditionnée par la réalisation d'une étude d'impacts.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront faire figurer un espace dit « corridor biologique » permettant le passage de plusieurs types d'espèces sauvages à minima (mammifères, poissons, batraciens…).

La gestion des eaux pluviales dans les zones aménagées veillera à ne pas participer à l'assèchement des zones humides en aval.

Lors de création de nouvelles voies ou de la modernisation du réseau routier, des franchissements adaptés aux espèces concernées (poissons migrateurs, loutres, amphibiens...) seront mis en place.

Les possibilités de connexion de la trame verte et bleue aux zones agglomérées sont à étudier aux échelles de projets urbains ou communaux. La faisabilité de mise en place d'un réseau de déplacement doux reliant les zones urbaines aux espaces ruraux sera également systématiquement étudiée.

La définition des continuités écologiques existantes ou à restaurer (identification des ruptures) en milieu urbain et péri-urbain permettra de prendre en compte la trame verte et bleue dès l'amont des projets d'urbanisation (nouveaux quartiers ou réhabilitation).

En zone urbaine, la trame verte et bleue sera intégrée dans tous les projets l'incluant ou la bordant : bâtiment neuf ou réhabilitation, travaux de voirie, ouvrages d'art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront identifier les éléments suivants à préserver : haies bocagères, arbres remarquables, mares, bâti pouvant abriter des espèces protégées accompagnées au besoin de mesures spécifiques de protection de ces éléments.

Recommandations

La mise en place d'emplacements réservés dans les Plans Locaux d'Urbanisme facilitera l'aménagement de sentiers de randonnées ou voies vertes au sein de la trame verte et bleue. Ceci permettra d'assurer la pérennité des structures en place (chemins et haies) ou en projet (restaurations de continuités).

Intégrer la réhabilitation et la recréation de milieux naturels et de biodiversité dans les projets d'aménagement, notamment en lien avec la gestion des eaux pluviales et des zones humides.

Mesures d'accompagnement

Le réseau structurant de la trame verte et bleue présente plusieurs types d'altérations qu'il s'agit de corriger.

Ainsi, pour tout aménagement situé en tête de bassin versant, il est recommandé de favoriser la reconnexion avec les bassins versants connexes par des corridors écologiques, au moyen des actions suivantes :

- *la requalification des cours d'eau et entretien des berges ;*
- *la réhabilitation et la protection des milieux humides en tête de bassins versants. Cette mesure d'accompagnement vise les anciennes zones humides en tête de bassin versant, altérées par des opérations de modernisation du parcellaire agricole (suppression de la ripisylve, drainage, rectification du tracé des cours d'eau, entraînant la destruction de frayères, comblement des mares, etc.) ;*
- *la création de talus et plantations bocagères - y compris en recul des cours d'eau ;*
- *la plantation de boisements en essences locales.*

Les bassins d'orage peuvent être intégrés dans une trame verte et bleue, moyennant une bonne insertion paysagère. Ils peuvent être rendus accessibles au public (aménagement en espace vert).

Exemple de schéma de renforcement de la trame verte et bleue

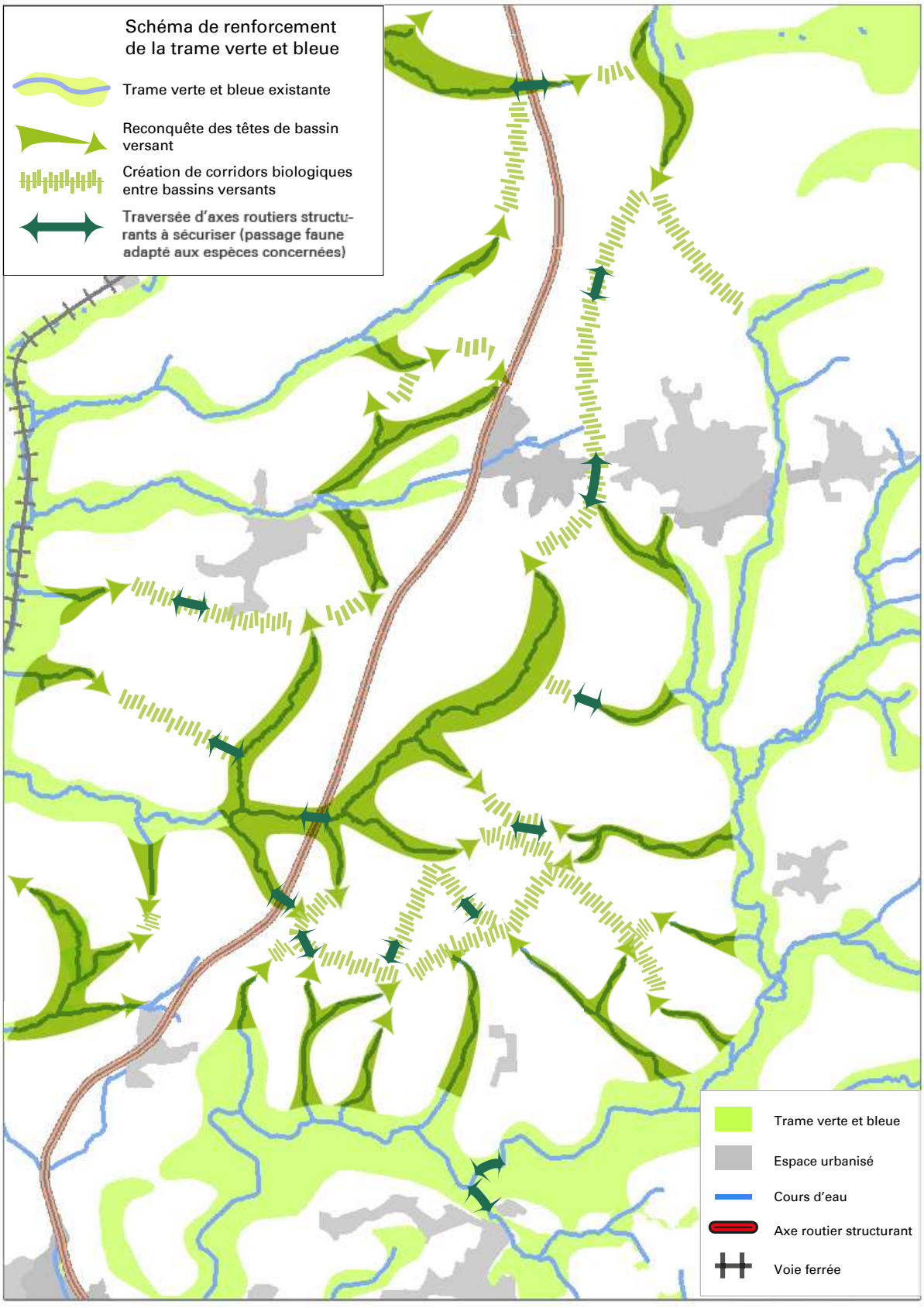


Schéma de renforcement de la trame verte et bleue
Trame verte et bleue existante
Reconquête des têtes de bassin versant
Création de corridors biologiques entre bassins versants
Traversée d'axes routiers structurants à sécuriser (passage faune adapté aux espèces concernées)
Trame verte et bleue
Espace urbanisé
Cours d'eau
Axe routier structurant
Voie ferrée

2.3 Le littoral maritime et estuarien

2.3.1 Les coupures d'urbanisation

Le SCoT de l'Odet identifie les coupures d'urbanisation d'importance majeure depuis le rivage.

Les coupures d'urbanisation sont des zones où le caractère naturel domine. Ce sont des zones de taille significative qui séparent des espaces déjà urbanisés ou à urbaniser.

Les coupures d'urbanisation peuvent comprendre des espaces remarquables, des espaces connus pour leur richesse écologique mais ils peuvent aussi être composés d'espaces agricoles, de paysages ruraux ordinaires et de secteurs bocagers. La conservation de ces espaces peut permettre de conserver des espaces avec une forte valeur patrimoniale, des milieux écologiques exceptionnels, des paysages caractéristiques ou des espaces à vocation agricole.

Les coupures d'urbanisation d'importance majeure identifiée par le SCoT sont situées :

1. *Entre La Forêt Fouesnant et Concarneau :*
   La préservation de la vallée du Saint-Laurent est prioritaire dans le cadre de la reconquête de la qualité de l'eau en Baie de La Forêt. La limite sud du tracé de cette coupure est donnée à titre indicatif puisqu'elle relève du territoire du SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération.

2. *Entre La Forêt Fouesnant et Fouesnant où le marais de Penfoulic s'étend sur les deux communes et constitue une coupure entre les zones agglomérées :*
   Les objectifs retenus pour cette coupure d'urbanisation sont de préserver et mettre en valeur afin de conserver ces espaces possédant une forte valeur patrimoniale.

3. *A Fouesnant entre Beg Meil et Mousterlin et entre Mousterlin et le bourg de Fouesnant :*
   Les objectifs retenus pour cette coupure d'urbanisation sont de :
   - *Maintenir le caractère naturel du polder de Mousterlin comme garantie du maintien des équilibres biologiques de ce site ;*
   - *Conserver le paysage bocager caractéristique de la commune de Fouesnant ;*
   - *Maintenir des espaces à vocation agricole sur le territoire communal de Fouesnant.*

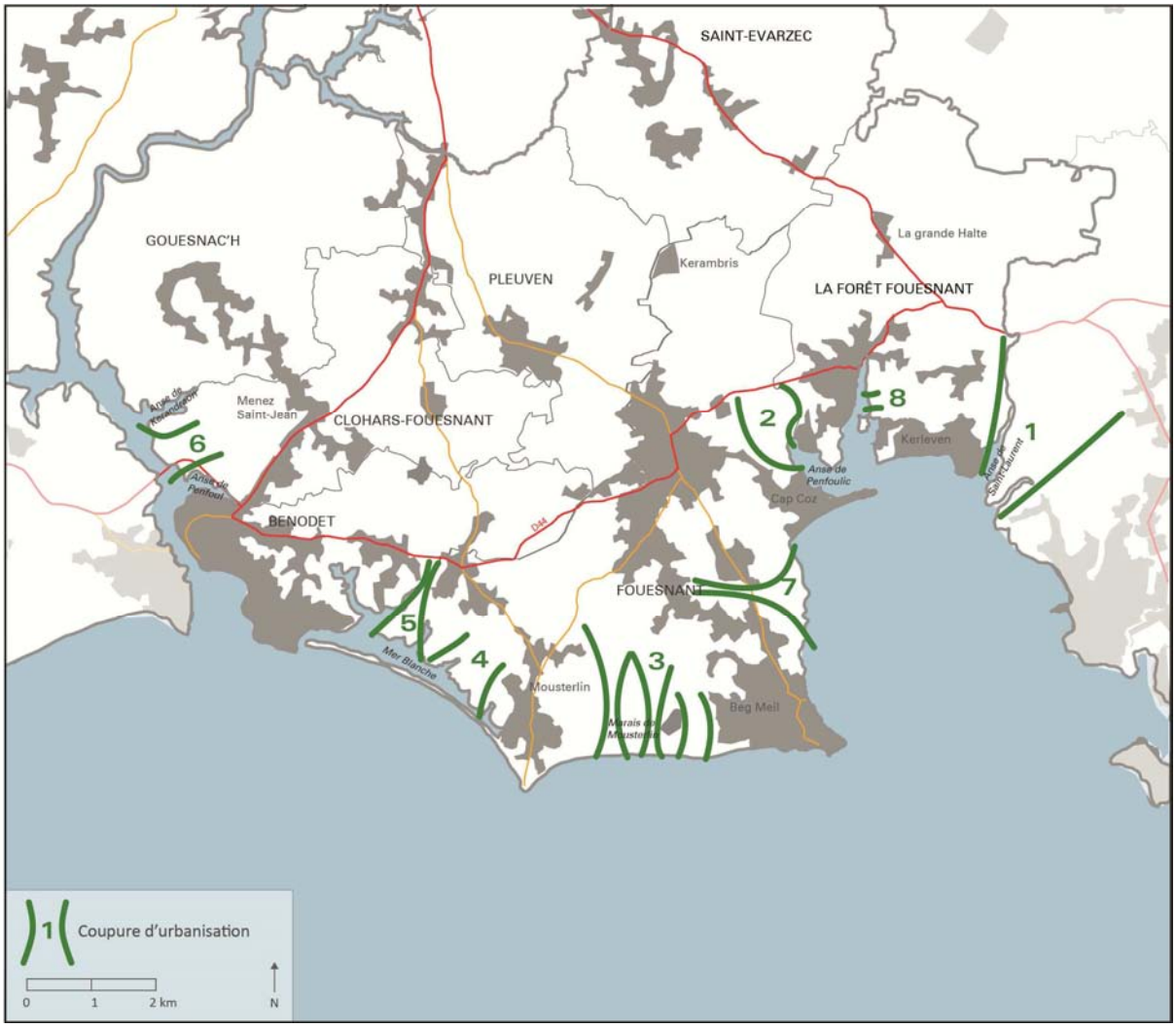
4 et 5. *Entre Fouesnant et Bénodet :*
Grace à ces deux coupures d'urbanisation, la conservation des vallées humides alimentant la mer Blanche contribuera à préserver ce site naturel.

6. *A Clohars-Fouesnant entre l'anse de Penfoul et l'anse de Kerandraon :*
   Cette coupure marque la fin de l'urbanisation de Bénodet et le début la séquence naturelle de l'Odet. Cette coupure favorise ainsi la permanence du caractère naturel des bords de l'estuaire au Nord de l'agglomération de Bénodet, dont elle signifie la limite de développement.

7. *A Fouesnant entre Cap Coz et Beg Meil :*
   Cette coupure permet de maintenir durablement non urbanisé la rive ouest de la baie de La Forêt. Elle permet également d'éviter une urbanisation linéaire continue le long de la RD 45 et de préserver les zones humides et les parcelles bocagères séparant les secteurs de Bot Conan, Menez Buten et Lespont constituant des espaces naturels.

8. *A La Forêt Fouesnant, entre l'agglomération de Port La Forêt /Kerleven, les installations du golf et les bâtiments existants :*
   Les objectifs retenus pour cette coupure d'urbanisation sont de préserver une interruption urbaine franche entre deux secteurs urbanisés et de conserver le caractère paysager de la rive orientale de l'Anse de La Forêt.

Les coupures d'urbanisation



Prescriptions

Les communes concernées inscrivent dans leurs documents d'urbanisme la définition et la localisation précise de ces coupures en y excluant au besoin les espaces déjà urbanisés au cœur de celles-ci, exposent et motivent leurs limites en s'appuyant sur les définitions retenues dans le SCoT.

Elles proposent si besoin des coupures d'urbanisation d'échelle plus réduite en plus de celle définies par le SCoT, d'importance communale ainsi que les coupures qui n'ont pas d'intersection avec le littoral.

Selon les caractéristiques des coupures d'urbanisation, les constructions et les aménagements préexistants pourront évoluer.

Certains aménagements nouveaux pourront être prévus à condition d'être intégrés à l'environnement et de ne pas entraîner une forte imperméabilisation des sols avec une artificialisation importante du milieu.

2.3.2 Les agglomérations, villages

Le SCoT identifie les agglomérations et villages les plus structurants à l'échelle des 4 communes :

- Les agglomérations et villages les plus importants

- Les agglomérations comportant des zones d'activités (existantes ou à développer) associées ou non à des zones d'habitat.

Les agglomérations et villages identifiés :

En plus des centres-villes de chaque commune, les agglomérations et villages les plus importants sont les suivants :

Fouesnant

La commune de Fouesnant s'est développée autour de plusieurs agglomérations et villages, en plus du centre-ville.

Cap Coz : Ce secteur possède plusieurs centaines de maisons, restaurants, campings, hôtels, centre nautique.

Beg Meil : Ce secteur possède plusieurs centaines de maisons, port, restaurants, campings, hôtels, commerces, église, centre de formation.

Mousterlin : Ce secteur possède plusieurs centaines de maisons, un hôtel restaurant, des campings, une école et des commerces.

La Forêt Fouesnant

Kerleven : Ce secteur possède plusieurs centaines de constructions, des équipements portuaires structurants, de nombreux campings.

Les agglomérations comportant des zones d'activités (existantes et ou à développer) identifiées sont les suivantes :

Bénodet

Menez Groas : De part et d'autre de la RD 44 plusieurs dizaines de maisons et deux zones d'activités.

Clohars-Fouesnant

Menez St-Jean : Cet espace urbanisé possède plusieurs centaines de maisons et une zone d'activités.

Fouesnant

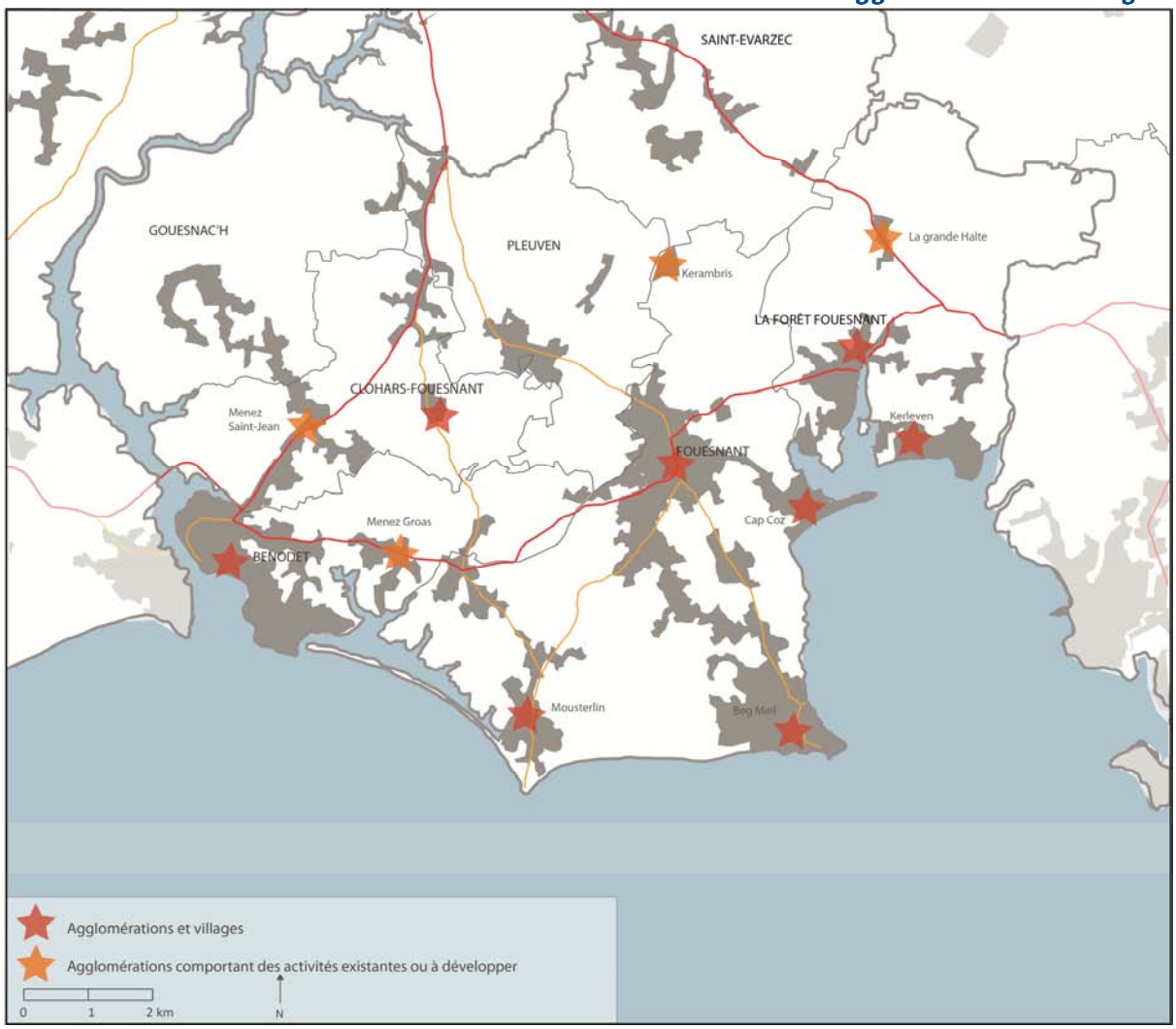
Kerambris : Ce secteur est dédié à des bâtiments et installations techniques qui occupent une surface de 17 ha (déchetterie, services techniques publics, centre de tri sélectif, plateforme de compostage des déchets verts, usine de compostage de boues de station d'épuration, lagune de gestion des eaux du site, décharge de classe 3).

La Forêt Fouesnant

La Grande Halte : De part et d'autre de la route départementale, l'agglomération présente une cinquantaine de constructions et une zone d'activités qui regroupe près de 2 ha de SHON de bâtiments industriels, artisanaux et une entreprise de service/vente.

La cartographie ci-après identifie les agglomérations et villages les plus importants ainsi que les agglomérations identifiées pour la présence de zones d'activités économiques.

Les agglomérations et villages



Prescriptions

Les Plans Locaux d'Urbanisme délimiteront les contours de ces agglomérations et villages en fonction de la densité des constructions existantes. Ils définiront et localiseront les extensions de l'urbanisation en continuité de ces espaces en fonction de leur propre choix d'urbanisme.

L'identification précise, des villages et agglomérations et des extensions de ces espaces par les Plans Locaux d'Urbanisme, pourra se faire en dépassant les limites communales.

Les extensions d'urbanisation en continuité des villages et agglomérations pourront avoir comme point d'ancrage un village ou une agglomération située sur une commune voisine. C'est ici la logique de la géographie de l'urbanisation qui est à rechercher et non la logique des limites communales. C'est le cas par exemple du parc d'activités de Kerorié : situé sur la commune de Bénodet, il est en continuité de la zone d'activités de Park C'Hastel, elle-même en continuité de l'urbanisation du centre-ville de Fouesnant.

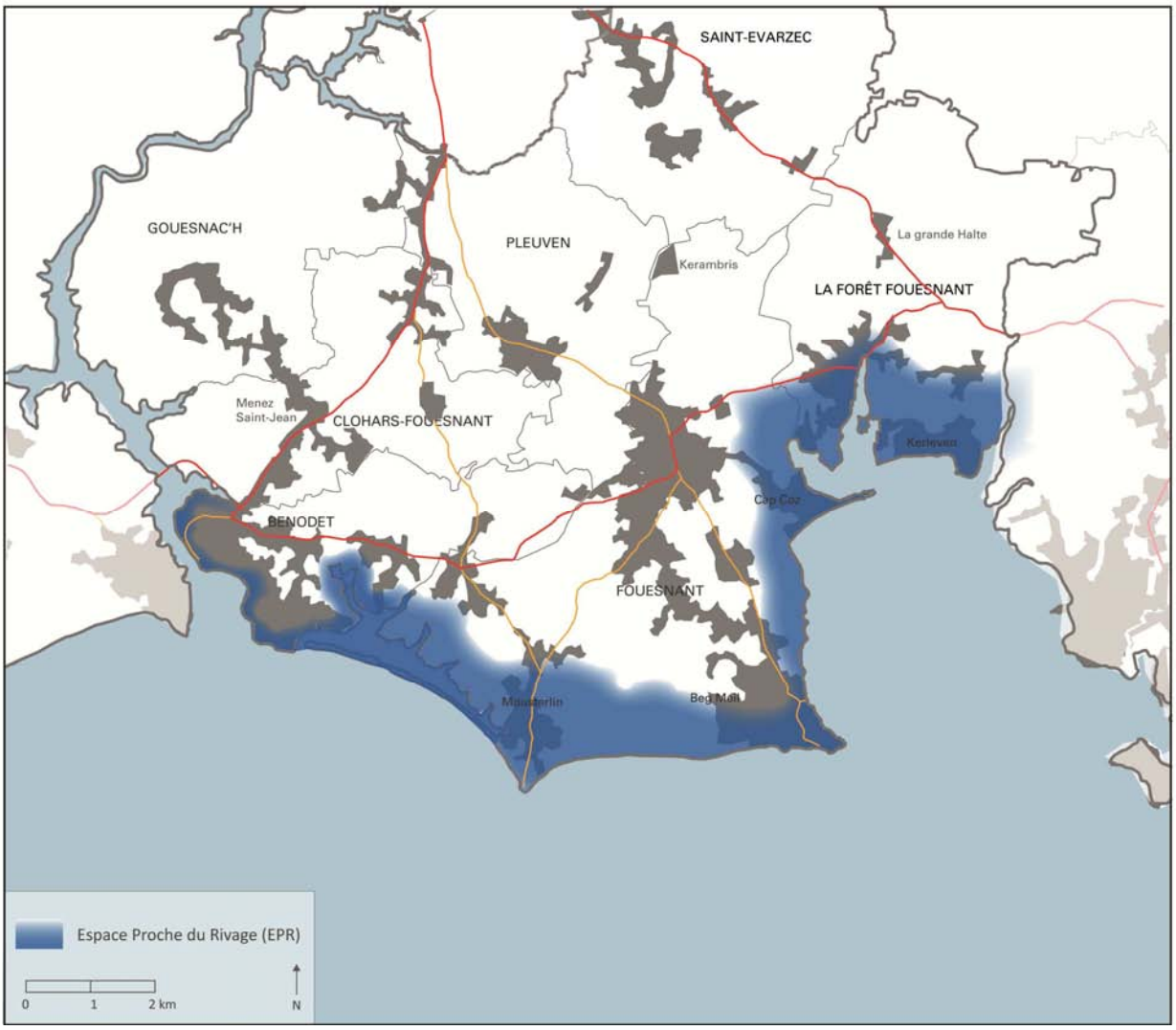
Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront proposer d'autres agglomérations et villages.

2.3.3 Les Espaces Proches du Rivage

Le SCoT définit les zones de présomption des Espaces Proches du Rivage (EPR) à partir de la combinaison de trois critères :

- *La distance*
- *La co-visibilité*
- *La nature des espaces*

Les Espaces Proches du Rivage



Prescriptions

Les communes localiseront et délimiteront précisément les EPR dans les documents d'urbanisme communaux à partir de la combinaison des trois critères et de la cartographie ci-dessus.

La co-visibilité entre la terre et la mer ou entre la terre et le rivage s'appuiera sur un travail de terrain que les Plans Locaux d'Urbanisme devront effectuer de manière précise.

La limite des EPR entre deux communes devra être continue.

Recommandations

Dans les espaces comportant une densité significative de constructions, les EPR pourront s'étendre jusqu'à 400 mètres du rivage si la co-visibilité le justifie. Ainsi, dans ces espaces comportant une densité significative de constructions, les Plans Locaux d'Urbanisme pourront inclure dans les EPR seulement la partie la plus proche du rivage.

Dans les autres espaces (faible densité de constructions, habitat diffus, espaces naturels), la largeur des EPR pourra être comprise entre 600 et 1500 mètres en fonction de la co-visibilité.

Les infrastructures routières importantes et les lignes de crête pourront servir de limite aux EPR.

Au-delà de 1 500 mètres aucun espace de taille significative ne présente le caractère d'EPR au regard de la combinaison des trois critères.

Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront retenir en espaces urbanisés et en espaces naturels des distances plus importantes que celles-proposées ci-dessus.

Une concertation entre les communes au moment de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme est à mener de manière à proposer une limite commune aux EPR.

2.3.4 Les extensions limitées de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

L'extension de l'urbanisation en espaces proches du rivage peut prendre la forme :

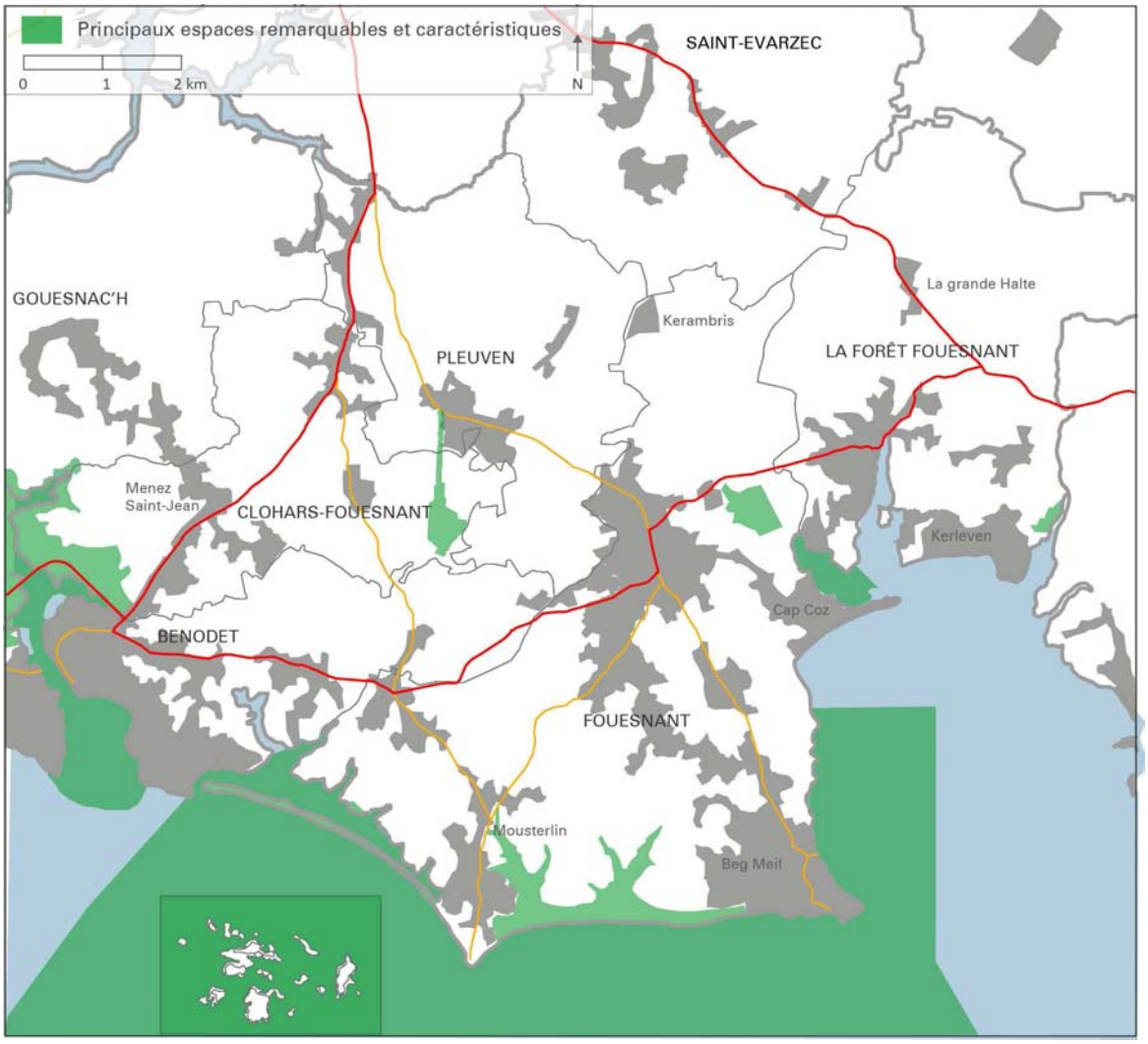
- *d'une extension géographique de l'urbanisation de taille modérée ;*
- *et/ou d'une densification de l'espace urbanisé, du village ou de l'agglomération qui ne modifie pas radicalement les caractéristiques de ceux-ci.*

Afin de contribuer à diminuer la consommation foncière, les Plans Locaux d'Urbanisme pourront prévoir de densifier les constructions à l'intérieur des espaces urbanisés, des villages et des agglomérations situés dans les espaces proches du rivage.

2.3.5 Les espaces remarquables et caractéristiques

Ce sont les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Les espaces remarquables et caractéristiques des communes littorales du territoire du SCoT



Prescriptions

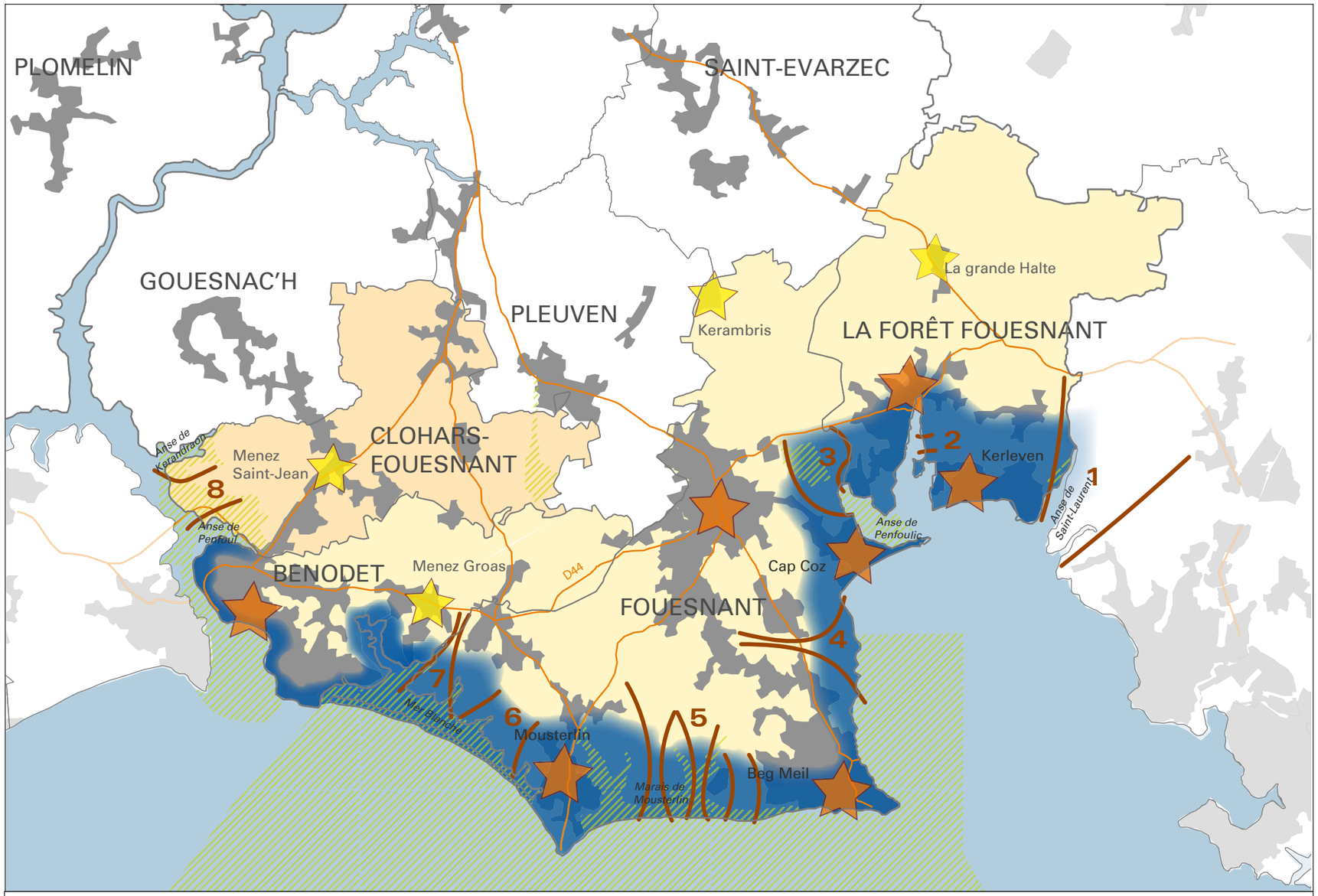
Les communes concernées devront inscrire les espaces remarquables et caractéristiques dans leur document d'urbanisme.

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront faire l'identification de ces espaces à la parcelle et en donner la description.

Le classement de ces espaces se traduira par un zonage N dans les Plans Locaux d'Urbanisme avec une évolution du bâti fortement contrainte, le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme n'y autorisera que des aménagements légers.

Les Plans Locaux d'Urbanisme pourront identifier d'autres espaces de plus petite taille.

Pour les éléments du patrimoine inscrits ou classés, les réhabilitations sont possibles.



Mise en oeuvre de la loi littoral

- Communes littorales
- Commune estuarienne
- Autres communes
- Espaces remarquables et caractéristiques
- Coupures d'urbanisation (1)
- Agglomérations et villages
- Espaces Proches du Rivage
- Réseaux routiers structurants
- Limite communale

0 1 2 km

N

2.4 Les sites urbains remarquables

Le territoire comprend de nombreux sites urbains, des secteurs d'intérêt architectural et patrimonial majeurs tels que Locronan, les centres anciens de la Forêt Fouesnant, de Bénodet, du centre-ville et des quartiers de Quimper. Ces secteurs ont vocation à être valorisés. Les mesures réglementaires locales de préservation de ces secteurs devront néanmoins permettre le renouvellement urbain et les extensions en continuité de l'urbanisation existante.

Prescription

Les éléments du petit patrimoine bâti local, sont à recenser et à préserver dans le cadre d'une mise en valeur de l'ensemble du territoire et du renforcement de l'attractivité touristique.

3 Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers

La préservation des espaces et sites naturels définie au chapitre 2 oriente pour partie les grands équilibres à maintenir entre espaces urbains, espaces naturels ou forestiers. Les mesures d'économie foncière et de protection de l'activité agricole développées dans ce chapitre viennent compléter cet objectif d'équilibre.

De façon à préserver les terres agricoles et les espaces naturels, le SCoT retient un objectif de réduction de 30 % de la consommation foncière pour l'urbanisation par rapport à la moyenne annuelle des consommations foncières constatées durant les 10 dernières années.

L'objectif de consommation foncière intègre les opérations d'habitat en secteur de renouvellement urbain.

3.1 Réduire la consommation foncière

3.1.1 En matière d'habitat

Prescriptions

Pour l'habitat, la consommation foncière des dix dernières années (2002-2011) s'est élevée à 71,6 hectares par an. L'objectif de réduction pour les 15 ans à venir étant fixé à 30 %, la consommation à ne pas dépasser est de 50 ha par an sur l'ensemble du territoire du SCoT, soit 750 ha sur 15 ans.

Cet objectif est lié à un nombre de logements à construire pour atteindre l'objectif démographique fixé, soit 1100 logements par an.

Le chiffre de 50 ha par an est à revoir à la baisse et de manière proportionnelle si la production de logements est inférieure à l'objectif.

Les objectifs de production de logements pourront être supérieurs si les surfaces de consommation foncière ne sont pas dépassées.

Les plafonds de consommation foncière pour les secteurs à dominante d'habitat sont précisés par intercommunalité :

- *25 ha / an pour Quimper Communauté, sur la base de 700 logements par an ;*
- *19 ha / an pour le Pays Fouesnantais, sur la base de 320 logements par an ;*
- *6 ha / an pour le Pays Glazik, sur la base de 80 logements par an.*

Dans le calcul de la consommation foncière, sont intégrées les surfaces d'espaces libres (voiries internes, espaces verts de proximité) compris dans l'assiette des opérations.

En revanche en sont déduits : les surfaces utilisées par les voiries primaires (desservant plusieurs quartiers), les grands équipements publics, les grands espaces verts d'intérêt général (par exemple coulée verte, zone humide…), les emprises destinées à des activités (commerces, services, bureaux) dans la mesure où celles-ci ne représentent pas plus de 20 % de la surface d'assiette de l'opération.

3.1.2 En matière économique

Prescriptions

Pour les activités économiques, la consommation foncière des dix dernières années (2002-2011) s'est élevée à 412 ha. L'objectif de réduction pour les 15 ans à venir étant fixé à 30 %, la consommation à ne pas dépasser est de 433 ha sur la période pour l'ensemble des activités économiques.

Les surfaces d'entreprises transférées dans le cadre de renouvellement urbain ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la consommation foncière allouée au développement économique.

Les plafonds de consommation foncière pour les secteurs à dominance économique sont précisés par intercommunalité :

- *269 ha pour Quimper Communauté ;*
- *104 ha pour le Pays Fouesnantais ;*
- *60 ha pour le Pays Glazik.*

3.2 Restructuration de l'espace urbanisé et principe du développement urbain

Prescriptions

Une priorité est donnée aux opérations en secteurs de renouvellement urbain[1] par rapport aux opérations en secteur d'extension urbaine.

Les communes doivent définir les secteurs d'extensions urbaines à long terme tant à vocation principale d'habitat que d'activités en respectant l'échelle de développement définie par leur statut au sein de l'armature urbaine et les conditions d'environnement propres à chacune d'entre elles.

Dans les documents d'urbanisme, hormis cas particuliers d'équipements nécessitants l'éloignement des zones d'habitat, l'extension de l'urbanisation est réalisée en continuité physique avec l'urbanisation existante. Lorsque la situation de la commune ne le permet pas (hors communes littorales), les documents d'urbanisme envisageront l'extension de l'urbanisation en continuité fonctionnelle avec l'urbanisation existante (garantir des déplacements de proximité en mode doux et protégé et dans des conditions d'accessibilités normales (10 minutes à pied des services et commerces soit environ 700 mètres et moins de 300 mètres d'un arrêt de bus existant ou projeté)).

La commune de Quimper réalisera 30% de sa production de logements en renouvellement urbain.

Ergué-Gabéric, Guengat, Locronan, Plogonnec, Plomelin, Plonéis, Pluguffan : 20 % de la production de logements. En cas d'impossibilité à tenir cet objectif, et bien que les opportunités de renouvellement soient à privilégier, les efforts de densification se porteront alors sur les opérations en extension urbaine situées au plus proche du centre urbain, selon les seuils de densité fixés au chapitre 3.3.

Pour limiter la consommation d'espaces non bâtis, le recyclage de foncier en secteur urbanisé, telles que l'utilisation de friches, de délaissés, de dents creuses, ainsi que l'optimisation des volumes à construire sur certaines parcelles (densification de l'existant), est privilégié.

---

[1] *Les secteurs de renouvellement urbain sont ceux inscrits dans les agglomérations en zone urbanisée et à urbaniser ouverts à l'urbanisation depuis plus de 5 ans à la date d'entrée en vigueur du SCoT.*

Recommandations

Les règles d'urbanisme locales appliquées sur ces zones de renouvellement urbain veillent à ne pas compromettre les faisabilités économiques des opérations.

Les zones à urbaniser auront un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, basé sur une urbanisation progressive depuis le centre urbain ou les secteurs à proximité des équipements, vers la périphérie, et au fur et à mesure de l'urbanisation au cœur des quartiers déjà bâtis.

Les sites commerciaux existants seront confortés, pour répondre à l'objectif de gestion économe du foncier et réduire le rythme de consommation foncière pour les activités commerciales. La priorité sera donnée aux projets dans les périmètres de secteurs commerciaux existants et les centralités définies dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

3.3 Renforcer la densité des projets

Pour les opérations à dominante d'habitat des objectifs de densité sont fixés selon les types de communes définis au chapitre 1 et la localisation des projets d'urbanisation.

Pour limiter la consommation d'espace, les documents locaux d'urbanisme s'inscrivent dans le respect d'une densité minimale moyenne de logements à l'hectare. Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension, à l'exclusion des très petits secteurs destinés à achever l'urbanisation d'îlots.

L'objectif de densité est pris comme une moyenne à viser par commune, sur une période lissée de 6 ans : selon le contexte des opérations, les niveaux de densité peuvent varier dans une même commune, par exemple entre une opération en secteur urbanisé déjà dense, une opération en extension urbaine, une opération dans un village, une opération composée de logements locatifs aidés.

Prescriptions

Les densités exprimées (dites brutes) se rapportent au nombre de logements au sein d'une opération. Elles prennent en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré. Les surfaces utilisées par les voiries primaires (desservant plusieurs quartiers), les grands équipements publics, les grands espaces verts d'intérêt général (par exemple coulée verte, zones humides ...) ne sont pas prises en compte dans les calculs.

Les densités moyennes minimales exprimées dans chacun des pôles de l'armature urbaine ne sont pas des densités maximales et pourront être supérieures selon l'environnement immédiat.

Les densités ci-dessous exprimées en logements par hectares n'impliquent pas de taille maximale de parcelle.

Quimper ville centre

Dans le centre-ville ancien et les quartiers denses, la densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 80 logements par ha.
La densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 35 logements / ha pour l'ensemble de la commune.

Pôles urbains structurants

La densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 25 logements / ha en zone agglomérée. La densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 19 logements / ha sur l'ensemble de la commune de Fouesnant.
La densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 17 logements / ha sur l'ensemble de la commune de Briec.

Communes de la couronne urbaine quimpéroise

Pour les communes de Plomelin et Pluguffan la densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 17 logements / ha.
La structure urbaine de la commune d'Ergué-Gabéric étant différenciée la densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 16 logements / ha.

Pôles spécifiques

Pour la commune de Bénodet la densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 17 logements / ha
Pour la commune de La Forêt Fouesnant la densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 16 logements / ha.
Pour la commune de Locronan la densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 13 logements / ha.

Pôles de proximité

La densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 13 logements / ha.

Pour les communes de Gouesnac'h, Clohars-Fouesnant, Pleuven, Saint-Evarzec la densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 14 logements / ha.

Pour la commune de Langolen, la densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 10 logements / ha.

Recommandations

De façon à renforcer la densité des opérations d'aménagement, plusieurs objectifs complémentaires pour réduire la consommation d'espace dans la localisation et la conception des opérations sont à prendre en compte :

- *Lors de la localisation de nouvelles zones d'urbanisation future : étudier les possibilités d'intégrer certaines activités au sein des zones urbaines afin de favoriser la mixité urbaine, développer de nouvelles implantations en continuité des zones urbanisées… ;*
- *Augmenter la densification des parcelles en promouvant par exemple des augmentations de Coefficient d'Emprise au Sol dans les règlements des Plans Locaux d'Urbanisme, si les opérations favorisent les énergies renouvelables ;*
- *Favoriser les implantations mitoyennes participant aux objectifs de réduction de la consommation foncière et aux économies d'énergie ;*
- *Permettre/encourager dans l'aménagement des espaces publics et de gestion des réseaux, des usages multiples et mutualisés : le(s) bassin(s) d'orage à usage multiple et/ou intégrés dans les aménagements de voirie… ;*
- *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définiront des espaces de regroupement des stationnements ;*
- *Ces préconisations sont à inscrire dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation» du Plan Local d'Urbanisme.*

3.4 Principes pour assurer la protection de l'espace agricole

L'objectif retenu de forte réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation vise avant tout à limiter la consommation de terres agricoles et à préserver de bonnes conditions d'activités.

Le renouvellement urbain et la concentration de l'urbanisation dans les zones agglomérées et les villages identifiés concourent à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles et de prévenir d'éventuels conflits d'usage.

Prescriptions

Afin de réduire le mitage de l'espace rural :

- *L'activité agricole est prioritaire au nord du boulevard de la Pointe du Van ;*
- *Les zones constructibles des hameaux seront limitées par un contour encadrant de manière serrée les constructions existantes.*
- *Les communes doivent mettre en place des moyens de préservation de l'agriculture.*

Mesures d'accompagnement

Des instruments comme les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sont à privilégier.

Le lancement d'une réflexion intercommunale pour répondre aux besoins des terres agricoles face aux autres activités dites de loisirs (loisirs individuels, accueil de chevaux, etc., qui ne nécessitent pas forcément de construction) est à envisager. Pour favoriser la protection de terres agricoles pérennes, la mise en place de zone agricole protégée (ZAP) serait adaptée notamment sur le pays fouesnantais.

Inciter au développement des circuits courts pour favoriser l'agriculture de proximité, l'organisation de marchés, le recours aux produits locaux dans la restauration collective, le développement de politique commerciale associée, …

4 Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, à la construction de logements sociaux et à l'amélioration de l'habitat existant

Les objectifs et orientations de ce chapitre ont trait aux enjeux majeurs mis en évidence dans le PADD. Ces objectifs ont vocation à être déclinés à l'échelle des communautés de communes via les Programmes Locaux de l'Habitat afin d'affiner les programmations applicables à l'échelle communale.

Les Programmes Locaux de l'Habitat veilleront en particulier à répondre aux besoins des habitants tout en s'assurant de l'opérationnalité des programmations et actions retenues.

4.1 Diversifier l'offre de logements neufs et les formes urbaines

Le SCoT fixe un objectif optimal de réalisation de logements neufs à 1100 logements par an en moyenne. Ce chiffre correspond à la volonté d'accueillir de nouveaux habitants et de répondre aux besoins des ménages déjà installés dans le territoire, qui recherchent un logement mieux adapté.

Cet objectif de construction se répartit par intercommunalité :

- *700 logements par an pour Quimper Communauté ;*
- *320 logements par an pour le Pays Fouesnantais ;*
- *80 logements par an pour le Pays Glazik.*

Prescriptions

Dans chaque intercommunalité, l'offre nouvelle de logements devra être diversifiée, en statut d'occupation comme en type de logements et de formes urbaines.

En termes de statuts d'occupation : l'offre est à orienter de façon significative vers la production de logements accessibles aux ménages aux revenus modestes ou moyens, l'enjeu étant de développer les offres destinées à ces catégories de population pour mieux satisfaire leurs demandes et les retenir sur le territoire. Concrètement, l'effort doit être porté sur la production du logement locatif social, et sur la production d'une offre accessible aux primo-accédants, dont une partie aujourd'hui fait construire hors du territoire du SCoT, alors que leur emploi s'y trouve localisé.

En termes de typologie de logements : les évolutions en cours de la structure et de l'âge des ménages vont dans le sens de cette diversification nécessaire. Une offre trop exclusive (la maison individuelle de type 5 ou plus) risque d'écarter toute une partie de la demande. Tout l'éventail de la typologie de logements doit être déployé (du T1 au T5 ou plus) pour répondre aux tendances sociétales (forte croissance des « petits » ménages, notamment composé d'une seule personne suite aux décohabitations des jeunes, aux séparations, au vieillissement, progression des familles monoparentales, des familles recomposées…).

En termes de formes urbaines : l'objectif d'économie foncière (chapitre 3) implique la réalisation de formes urbaines plus compactes. Les maisons individuelles en construction libre seront construites sur des parcelles en moyenne plus restreintes en surface, et de nouvelles formes urbaines, jusqu'à présent peu proposées, devront être développées : individuel libre sur des parcelles petites (par exemple : 200 à 300 m²), à moyennes (300 à 500 m²), individuel groupé (type maisons de ville), individuel superposé (logement de type « intermédiaire » avec des accès individuels), petit collectif (moins de 10 logements), plus grand collectif avec duplex, terrasses ou balcons. Ces formes urbaines diversifiées seront déployées de manière différente selon les types de communes.

4.2 Développer la mixité sociale et intergénérationnelle

Le SCoT affiche la volonté de tendre vers une répartition plus équilibrée de l'offre locative sociale entre les intercommunalités et les communes. Le parc locatif public est aujourd'hui fortement concentré sur Quimper Communauté (5 700 logements) et surtout sur la ville de Quimper. Il est également assez présent à Briec. L'enjeu est donc de favoriser la construction locative sociale vers les communes moins bien dotées, en particulier vers les communes du Pays Fouesnantais, dans lesquelles la demande relevée est la plus forte.

Le développement de l'offre locative sociale s'appuie sur une mobilisation des bailleurs sociaux (parc locatif social public) et des propriétaires privés (logements locatifs conventionnés à l'occasion des opérations d'amélioration du parc ancien privé).

Prescriptions

La part minimale de logement locatif social dans l'ensemble de la production d'une commune, hors résidence de tourisme, est définie en fonction du rôle de celle-ci dans l'armature urbaine.

Les orientations d'aménagement et de programmation des plans locaux d'urbanisme précisent ces ratios.

- *Quimper, ville centre : 30%*
- *Pôles urbains structurants et pôles de la couronne urbaine : 20%*
- *Pôles spécifiques : 15%*
- *Autres communes supérieures à 2 000 habitants : supérieur ou égal à 5 %.*

Ces pourcentages peuvent être réduits de 5 points pour les communes qui définissent dans leurs orientations d'aménagement et de programmation la production d'une part de plus de 10% de logement en accession sociale.

Recommandations

La diversité des formes, des tailles, des types et des statuts d'occupations des logements est à rechercher dans les opérations d'habitat, de manière à assurer l'accueil de populations diversifiées en niveaux de revenus comme en tranches d'âge.

Le vieillissement progressif de la population impliquera d'imaginer dans le futur de nouvelles offres d'habitat : programme intergénérationnel visant à rapprocher jeunes ménages et ménages seniors.

4.3 Répondre aux besoins des populations spécifiques

Recommandations

En accord avec le schéma gérontologique départemental, la réalisation d'Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) devra se poursuivre pour anticiper ces évolutions. En complément, il sera nécessaire de développer des petites unités de vie pour personnes âgées valides, par exemple sous forme de programmes avec logements autonomes et services, intermédiaires entre le maintien à domicile et l'entrée en structure d'hébergement collectif. La localisation de ce type de logements se fait de manière à privilégier leur proximité aux services, équipements et transports en commun (lorsqu'ils existent ou sont projetés), afin de permettre aux personnes âgées de conserver une vie sociale.

En lien avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV), les documents d'urbanisme locaux des communes assujetties préciseront la réalisation d'aires d'accueil des

gens du voyage selon les besoins recensés. L'organisation des espaces destinés à accueillir les grands passages auront intérêt à être planifiés à l'échelle des EPCI.

Les PLH veilleront à répondre aux besoins des personnes défavorisées par la programmation de logements spécifiques dans le parc public ou conventionnés dans le parc privé, ceci en lien avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). Cette programmation sera réalisée en mesurant les nécessaires désaffections du logement indigne et les réhabilitations possibles.

4.4 Améliorer le parc existant

L'amélioration du parc existant doit être encouragée et portée par les politiques publiques d'habitat, que ce soit dans le parc privé ou dans le parc public.

Les intercommunalités s'engagent dans des démarches concertées visant la réhabilitation du parc ancien privé.

Une analyse approfondie de la vacance dans les quartiers centraux de Quimper est programmée.

Pour le Pays Glazik, un PIG (Programme d'Intérêt Général) est en cours de définition pour améliorer les logements anciens.

Plusieurs objectifs sont poursuivis à travers ces actions à développer :

- *Résorber la vacance dans le centre de Quimper ;*
- *Lutter contre l'habitat indigne ;*
- *Rendre accessible les logements anciens pour le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite ;*
- *Viser une meilleure performance énergétique pour le parc ancien.*

Mesures d'accompagnement

Des moyens d'action visant à résorber la vacance, et plus globalement à améliorer le parc ancien à Quimper et dans les autres communes de Quimper Communauté sont à définir.

Un objectif de réduction de 20 % (par rapport au niveau de 1990, selon le protocole de Kyoto) des consommations d'énergie et des gaz à effet de serre est visé pour 2020, dans le parc existant privé.

L'amélioration du quartier de Kermoysan, qui a fait l'objet d'un Projet de Rénovation Urbaine (PRU) en cours d'achèvement, est à poursuivre.

5 Les objectifs relatifs aux conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs

5.1 Urbaniser autour des dessertes en transports collectifs

Les politiques de développement urbain visent à augmenter la densité aux abords des secteurs desservis par les transports en commun et favorisent la mixité des fonctions et des formes urbaines à ces endroits.

L'aménagement du quartier de la gare à Quimper devient un enjeu majeur pour le rayonnement de la Cornouaille. Le projet urbain qui y est défini se réalisera pendant la durée du SCoT. Il doit permettre de créer un nouveau quartier résidentiel, mais aussi de réaliser une nouvelle centralité majeure de l'agglomération pour les activités économiques, tertiaires et hôtelières en particulier.

Prescriptions

Le développement urbain, par extension ou renouvellement, se fait prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs existants ou envisageables à terme.

Dans les secteurs ou communes non desservis par les lignes armatures du Conseil Général, les documents d'urbanisme locaux privilégieront l'urbanisation des secteurs les plus proches des équipements et des services des centres bourgs.

Les politiques mises en œuvre dans les secteurs desservis veillent à favoriser le développement de services, d'emplois, d'équipements publics, de programmes diversifiés de logements notamment aidés et à faire converger la circulation douce sur ces points.

Une priorité est accordée aux projets « commerciaux » initiés sur des espaces permettant d'être desservis par les transports collectifs.

Recommandations

L'accueil des établissements ayant des besoins importants de déplacements à des échelles régionales ou extra-régionales est privilégié à proximité de la gare centrale de Quimper.

La densité sera privilégiée aux abords des points de desserte des transports collectifs.

La conception des secteurs à urbaniser les plus importants veille à intégrer si possible le passage d'une ligne de transports collectifs, en ménageant des arrêts au sein de ces secteurs.

Les choix des zones d'extension se feront également en fonction de la continuité urbaine et des quartiers déjà urbanisés de manière à permettre la réalisation de liaisons douces vers les centres urbains et les équipements principaux.

5.2 Stationnement

Prescriptions

Dans le cœur de l'agglomération quimpéroise, l'offre en stationnement public doit évoluer en cohérence avec l'objectif de promotion des transports collectifs.

Les politiques de stationnement doivent viser à réduire les emprises foncières dédiées au stationnement, notamment dans les secteurs urbains les plus denses en recourant aux formes de stationnements en ouvrages (silos ou souterrains).

A Quimper, une nouvelle offre de stationnement doit se déployer vers les quartiers périphériques et en entrées de ville, en lien avec le renforcement des lignes de transports collectifs (parcs relais en tête de ligne de transports collectifs).

Les normes de stationnement doivent s'articuler avec l'offre en transports collectifs. Les documents d'urbanisme locaux devront définir des normes de stationnement plus restrictives pour l'habitat ou les activités tertiaires dans les secteurs situés à proximité d'un arrêt de transports collectifs.

Recommandations

Les aménagements susceptibles d'améliorer l'attractivité des transports collectifs tels que stationnements vélos sécurisés, éclairage public sont recommandés.

6 Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques

6.1 Organisation du développement économique (hors activité commerciale)

Les grandes orientations du DOO sont :

- *D'assurer l'espace nécessaire au développement économique communautaire par l'extension ou la création de grands sites d'activités ;*
- *Relier le développement économique à une vision anticipatrice permettant de maîtriser la consommation foncière et le maintien de l'activité agricole ;*
- *Renforcer la diversité des activités en s'appuyant sur les qualités du territoire ;*
- *Aller vers une plus grande lisibilité des espaces d'activité ;*
- *Permettre l'intégration des activités sans nuisances au contact de l'habitat ;*
- *Rechercher la complémentarité entre les secteurs de développement économique majeurs et importants et les zones artisanales ;*
- *Permettre l'accueil d'activités artisanales sur l'ensemble des communes ;*
- *Promouvoir la qualité environnementale des sites d'activités.*

6.1.1 Répartition du potentiel de développement économique

Les secteurs d'intérêt majeur d'accueil d'entreprises

Le SCoT de l'Odet confirme le rôle essentiel de l'agglomération quimpéroise dans le bassin d'emploi de la Cornouaille. Cet objectif s'affirme avec la mise à disposition de surfaces pour les différents types d'activités, la mise en place d'une politique foncière et l'organisation de zones d'activités dédiées.

- *Secteur Est sur la RN 165, autour du site de Troyalac'h sur la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et de l'entrée dans Quimper. Ce site est identifié comme prioritaire pour l'accueil de grandes entreprises.*
- *Secteur Centre au nord de la Communauté d'Agglomération Quimpéroise, de part et d'autre de la RN 165.*
- *À l'Ouest de l'agglomération quimpéroise, le secteur d'intérêt majeur de Pluguffan/Plomelin en appui sur la proximité de l'aéroport, la 2x2 voies vers le pays bigouden et la voie ferrée.*
- *Renforcer le secteur de développement économique de Briec-Edern en diversifiant les activités et en mettant en valeur sa situation géographique (CNO et RN165) tout en développant des synergies.*

Ces grands secteurs ont vocation à accueillir les entreprises susceptibles de nuisances, nécessitant une desserte de qualité permettant des flux importants de marchandises pour en faciliter l'accès, un raccordement au réseau numérique très haut débit ainsi qu'une implantation dissociée des zones d'habitat.

Un deuxième ensemble de secteurs de développement économique importants répartis sur le territoire

Ils constituent une offre d'équilibre et complémentaire et ont pour vocation l'accueil d'entreprises susceptibles de nuisances, dont les flux générés supportent une desserte plus déconnectée des grands axes de transit ; elles seront raccordées au réseau numérique très haut débit.

Sur la communauté de Communes du Pays Fouesnantais, 3 sites sont identifiés :

- *Le secteur de Tri Person à l'intersection de Pleuven, Fouesnant et Bénodet ; il constitue un espace d'activité et d'emploi central pour le Pays Fouesnantais ;*
- *Le secteur de Kerambris est essentiel du fait de sa vocation (traitement et valorisation des déchets) ;*
- *Le secteur de La Grande Halte à la Forêt Fouesnant.*

Dans la communauté d'agglomération de Quimper Communauté les secteurs de développement économique au sud de l'agglomération quimpéroise en lien avec la D45 et à Ergué-Gabéric relié par la D15.

Divers espaces économiques ponctuels et structurants ou pôles d'excellence, *sur plusieurs sites identifiés et répartis sur l'ensemble du territoire du SCoT :*

- *Briec : pôle d'excellence rurale*
- *Quimper : gare*
- *Quimper : port du Corniguel*
- *Pluguffan : aéroport*
- *Plomelin : pôle d'excellence rurale de Kerbernes*
- *Clohars-Fouesnant : pôle tertiaire autour du Golf de l'Odet*
- *La Forêt Fouesnant : golf de Cornouaille et pôle nautique de Port la Forêt.*

De façon générale, sur l'agglomération quimpéroise, les nombreuses zones d'activités existantes sont pérennisées. Le renouvellement de la zone de l'hippodrome, en lien avec le projet de pôle d'échange multimodal constitue un point fort de l'attractivité quimpéroise en matière d'offre mixte activités/services/habitat.

Les autres zones d'activités (hors commerces)

En dehors des espaces de développement économiques principaux définis pour le territoire, les communes gardent la possibilité de créer ou d'étendre leurs zones d'activités dont la vocation est de répondre aux besoins locaux et dont la taille sera définie en fonction de ceux-ci.

Compte tenu du poids important de l'emploi à l'est de l'agglomération de Quimper, un rééquilibrage du développement économique est souhaité à l'ouest du territoire. Les modalités de ce rééquilibrage seront définies suite à une étude interSCoT permettant de garantir la cohérence des orientations d'aménagement économique à l'échelle de la Cornouaille.

Prescriptions

Dans toutes les communes, en dehors d'activités liées à des ressources naturelles dont les activités d'extraction, les activités économiques sont implantées soit dans les zones agglomérées, soit dans des zones d'activités.

Le renouvellement urbain ou la réhabilitation des zones existantes est à privilégier pour développer une offre foncière nouvelle.

Mesure d'accompagnement

Le SCoT recommande de mener une réflexion à l'échelle de l'InterSCoT concernant la répartition des activités économiques, le calibrage des zones et la programmation de l'ouverture à l'urbanisation de celles-ci en lien avec la préservation de la surface agricole utile et des activités agricoles.

6.1.2 Conditions d'implantation des zones d'activités

Prescriptions

Les zones créées ou réhabilitées disposeront d'un accès et d'une desserte en rapport avec les activités autorisées.
Des principes d'implantation ou de réaménagement seront établis pour chaque opération.

Ces principes doivent :

- *Concourir à l'amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture ;*
- *Concourir à l'économie de foncier ;*
- *Fournir des éléments d'organisation du bâti dans les parcelles en vue d'optimiser l'espace et d'assurer l'évolutivité du bâti dans celles-ci ;*
- *Donner des principes d'organisation des stationnements, favorisant leur regroupement ;*
- *Organiser harmonieusement la transition entre espaces à vocation principale d'habitat et espaces d'activités, sans nuire à l'interpénétration des formes urbaines et à la mixité fonctionnelle ;*
- *Permettre de qualifier l'aspect paysager depuis la voie, l'aspect des enseignes et publicités autorisées.*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préciseront les types d'activités attendues et adaptées au site. Elles comprendront un schéma d'aménagement d'ensemble figurant les accès et des principes permettant de répondre aux points énoncés ci-dessus.

Recommandations

La possibilité de création ou d'extension d'activités tertiaires (sans nuisance) au sein ou à proximité immédiate des zones urbaines doit être étudiée de façon à favoriser la mixité urbaine.

Les documents d'urbanisme privilégient l'organisation des zones en profondeur par rapport à la voie plutôt qu'en façade.

La définition de Coefficients d'Emprise au Sol minimums est recommandée.

Mesures d'accompagnement

Les activités accueillies dans les zones d'activités seront adaptées à leur environnement immédiat.

Dans le secteur d'intérêt majeur de Pluguffan/Plomelin, les programmations veilleront à participer au développement de l'aéroport sur le long terme.

6.1.3 Développer une approche environnementale des zones d'activités

Le SCoT de l'Odet assure le développement économique du territoire en créant de nouvelles surfaces qui lui sont dédiées.

En contrepartie de cette consommation foncière, et dans un objectif global de qualité du territoire, de renforcement de son attractivité et de son cadre de vie, il est essentiel que la question environnementale de ces espaces vienne renforcer la qualité globale de cette urbanisation.

Prescriptions

La réalisation d'études environnementales lors de la création, l'extension ou l'aménagement de zones d'activités est à mener de façon à intégrer :

- *La réduction de l'imperméabilisation des sols et la récupération des eaux pluviales ;*
- *La sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables ;*
- *La préservation de la biodiversité dans l'aménagement des espaces verts.*

Recommandations

D'une manière générale, le respect des principes qualitatifs de type de la Charte « Qualiparc » peut s'appliquer aux aménagements de zones d'activités.

6.2 Maîtriser le développement commercial et favoriser le commerce de centre-ville.

Les objectifs stratégiques du SCoT sont de :

***Maintenir la diversité commerciale de proximité dans les centralités** (besoins de base alimentaires) et leur attractivité qu'elles soient en milieu rural (bourg) ou milieu urbain (quartier).*

***Aménager le territoire sur ses fonctions commerciales** en favorisant l'implantation d'équipements apportant une diversité d'offre au bénéfice d'un élargissement des choix des consommateurs et permettant au pôle de Quimper d'affirmer pleinement sa fonction départementale.*

***Maîtriser l'étalement urbain** pour préserver les paysages, qualifier les entrées de ville et tendre vers une économie de déplacement en privilégiant la densification des espaces existants.*

6.2.1 Le renforcement des centralités

Les centralités définies à l'échelle communale constituent un lieu de lien et de cohésion sociale.

Elles sont composées d'espaces agglomérés. On distingue la centralité communale, les centralités de quartiers et les nouvelles centralités. Ces trois types de centralité se caractérisent par :

- *Une forme urbaine : densité de l'organisation urbaine avec mixité habitat / commerce ;*
- *La présence d'équipements publics ;*
- *L'existence d'espace de convivialité ;*
- *Les densités d'habitat les plus élevées de la commune.*

Prescriptions

La priorité est donnée aux implantations commerciales sans limite de surface en centre-ville, centre de quartiers et centre-bourg, charge à chaque Plan Local d'Urbanisme de définir spatialement avec précision ce périmètre et d'y associer des règles spécifiques liées à l'application des réglementations sur les périmètres de protection de la diversité commerciale.

Les surfaces commerciales de plus de 1 000 m² sont autorisées en centralité.

La création de nouvelles centralités sera autorisée dès lors qu'elle s'inscrit dans une programmation s'appuyant sur les principes de définition des centralités existantes sur la commune.

En conséquence, les commerces de surface de moins de 400 m² de surface de plancher ont pour vocation à être accueilli dans les centralités. Ainsi :
Il n'est plus autorisé de construire de commerce de moins de 400 m² de surface de plancher hors périmètre de centralité (création ou transformation de bâtiment existant). Pour les projets réunissant plusieurs unités commerciales, la surface de plancher associée à chaque unité commerciale[2] sera intégrée comme base de calcul. Ne rentre pas dans ce champs d'interdiction, la création d'unités commerciales de moins de 400 m² adossée à une activité de production (existante à la date d'entrée en vigueur du SCoT) et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité.
L'installation de commerces isolés de toute urbanisation commerciale ayant pour objectif de capter un flux automobile est interdite.

Recommandations

Les équipements commerciaux existants de plus de 400 m² de surface de plancher implantés en centralité constituent un facteur d'équilibre territorial des fonctions commerciales et de dynamisation du cadre de vie. Il est ainsi souhaitable de conserver et de créer ces équipements dans les centralités.

Pour des raisons de maitrise de la consommation d'espace, de diminution des déplacements de la population, le Document d'Aménagement Commercial intégré au SCoT affiche la volonté d'implanter dans un périmètre restreint les équipements publics, commerces et habitat. Compte tenu de cette affirmation, il est préconisé que les implantations sur les espaces de périphérie devront être réservées aux commerces dont le format et la logistique (accessibilité, entrepôts de stockage, livraison) rendent incompatible leur fonctionnement en centralité.

L'urbanisation des espaces de centralité sera régie par les communes selon les principes suivants :

- *La maîtrise des espaces fonciers et la conservation des espaces disponibles pour permettre l'implantation en centre-bourg ou en quartier de nouveaux commerces en rapport avec les croissances de population ;*
- *La conservation des espaces de croissance pour inciter les « locomotives alimentaires » existantes de type supérette à se maintenir dans la centralité ;*
- *La requalification des espaces urbains "lâches" ou friches pour permettre l'implantation en centralité de « locomotives alimentaires » comme espaces de proximité attractifs soutenant l'identité commerciale des centres et confortant leur animation sociale. Cette stratégie de requalification peut avantageusement prendre appui sur des opérations mixtes habitat/commerce ;*
- *La maîtrise des emplacements commerciaux par l'inscription dans ses documents d'urbanisme de prescriptions qui orienteront vers un usage commercial les bâtiments situés dans les zones repérées intéressantes pour l'implantation d'unités ;*
- *L'interaction entre les services publics et l'espace commercial dans une aire cohérente. La proximité des commerces et des espaces de services non-marchands (équipements publics et services médicaux) devra être recherchée ;*
- *Le passage d'une logique de route à une logique de rue grâce à des mesures de type :*

- chaussée "pincée" ou réduite en largeur pour ralentir la circulation,

- variations et traitement du sol pour ralentir et marquer l'entrée de l'aire "centre-ville" ou "centre-bourg",

- espaces mixtes donnant la priorité aux piétons, avec réduction en amont de la vitesse en entrée de bourg ou de centre-ville,

- trottoirs plus larges évitant de "coller" les véhicules en stationnement aux vitrines,

---

[2] *Une unité commerciale est définie par la présence d'une caisse et une entrée / sortie du public individualisée donnant sur un espace extérieur ou intérieur.*

- petits ronds-points franchissables. On évitera les larges ronds-points routiers mal adaptés aux piétons et aux cycles…

6.2.2 Le confortement du maillage existant

La priorité donnée au confortement des espaces de développement commerciaux existants répond aux objectifs de gestion économe du foncier et de réduction du rythme de production de surfaces à finalité commerciale comparativement à la croissance de population.

Prescriptions

La croissance de l'offre commerciale doit être envisagée :

- *Dans le respect de la vocation des pôles et de leur rôle en matière d'attractivité commerciale, fondement de la cohérence de l'aménagement du territoire ;*
- *En priorité sur les espaces commerciaux existants, définis comme tels dans le SCoT et les Plans Locaux d'Urbanisme. Ce faisant cette stratégie devra permettre de réduire le risque d'apparition de friches commerciales par déplacement d'activités sur des zones nouvelles au détriment des zones existantes.*

Dans le cadre d'un transfert de surfaces commerciales, l'espace laissé libre devra être porteur de renouvellement urbain sans finalité commerciale sauf dans le cas de création d'une nouvelle centralité.

En dehors des Zones d'Aménagement Commercial la commercialité du bâti restera acquise à surface de plancher équivalente (même en cas de déclaration de travaux ou de permis de construire) sous condition de non-changement d'activité.

6.2.3 Identification et vocation des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

Le territoire du SCoT définit des zones existantes ou créées, dédiées principalement aux commerces dites Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM).

L'équipement commercial d'une ZACOM doit s'adapter à un territoire d'influence (bassin de vie qui ne se réfère pas aux limites communales). Le SCoT vise à donner le même potentiel de structuration des ZACOM ayant la même vocation dans une logique d'aménagement cohérent et équilibré du territoire (cf. le confortement du maillage existant).

Dans le cadre de cet équilibre, trois principes sont définis :

- *Favoriser la multiplicité de l'offre pour maintenir les conditions de concurrence. Il définit ainsi un plafond par unité commerciale ;*
- *Réduire le phénomène de concentration de l'offre sur des zones uniques en limitant la taille maximum des zones commerciales ;*
- *Autoriser le dépassement des plafonds de surface de plancher commerciale par ZACOM pour l'implantation d'activités commerciales exceptionnelles non alimentaires non présentes sur le bassin de vie[3] de la dite ZACOM.*

Ces zones sont réparties et calibrées en lien avec l'armature urbaine définie au chapitre 1, des réalités de l'existant et de la population devant être desservie. Cependant, la qualification donnée aux ZACOM (majeure, structurante, de proximité…) se réfère au service auquel elles répondent identifiée dans l'interSCoT sans lien avec les noms donnés pour les types de communes du chapitre 1. Une commune appartenant à un type de pôle n'a pas nécessairement vocation à accueillir une ZACOM de même qualification.

---

3 Définition simplifiée (INSEE) « le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements et à l'emploi ».

13 ZACOM atteignent déjà la taille adaptée à leur fonction, celles-ci disposent d'une capacité de renouvellement à surface équivalente des surfaces existantes construites à la date d'approbation du SCoT.

6 autres n'ont pas encore atteint cette taille adaptée à leur fonction. Elles disposent d'une capacité de renouvellement à surface équivalente des surfaces existantes construites à la date d'approbation du SCoT ainsi que d'un droit à construire supplémentaire.

Pour respecter l'objectif de multiplicité de l'offre, une taille maximale par unité commerciale est fixée pour chaque ZACOM.

Les surfaces considérées sont les surfaces de plancher totales nécessaires à l'opération à l'exclusion des bureaux quand ils sont à l'étage.

Quimper : Ce pôle commercial d'importance départementale compte 10 ZACOM soit :

Deux ZACOM à vocation ***départementale :*** *le* ***centre-ville****, sans limite de surface totale et par unité, et* ***Gourvilly*** *ayant la possibilité de se renouveler à surface équivalente (à la date d'approbation du SCoT) et ne disposant pas de droit à construire supplémentaire.*
Aucune limite de surface par unité commerciale n'est fixée excepté pour l'alimentaire à 12 500 m².

Creac'h Gwen et Kerdrezec *sont des ZACOM à vocation* ***majeure*** *ayant la possibilité de se renouveler à surface équivalente (à la date d'approbation du SCoT), ne disposant pas de droit à construire supplémentaire.*
La surface maximale par unité commerciale est de 12 500 m².

Moulin des Landes *est une ZACOM* ***thématique majeure,*** *ayant la possibilité de se renouveler à surface équivalente (à la date d'approbation du SCoT), ne disposant pas de droit à construire supplémentaire.*
La surface maximale par unité commerciale est de 12 500 m².

Kervouyec *est une ZACOM* ***thématique majeure*** *disposant d'un droit à construire de 30 000 m²*
La surface maximale par unité commerciale est de 12 500 m².

Stang Vihan et Ti Douar *constituent des ZACOM d'****hyper proximité*** *urbaine, ayant la possibilité de se renouveler à surface équivalente (à la date d'approbation du SCoT), ne disposant pas de droit à construire supplémentaire.*
La surface maximale par unité commerciale est de 2 000 m².

Kervilliers *est une ZACOM de* ***proximité****, ayant la possibilité de se renouveler à surface équivalente (à la date d'approbation du SCoT), ne disposant pas de droit à construire supplémentaire.*
La surface maximale par unité commerciale est de 2 500 m².

Pour Quimper, les ZACOM de ***services urbains Trequeffelec et Prat Maria*** *seront considérées comme des centres de quartier, ayant la possibilité de se renouveler à surface équivalente (à la date d'approbation du SCoT), ne disposant pas de droit à construire supplémentaire.*
La surface maximale par unité commerciale est de 1000 m².

Le territoire du SCoT (hors Quimper) compte 9 ZACOM soit :

Fouesnant/Pleuven : *ZACOM* ***structurante*** *ayant la possibilité de se renouveler à surface équivalente (à la date d'approbation du SCoT), répartie sur deux sites :*

- *Kerello disposant d'un droit à construire supplémentaire de 2 500 m²,*
- *Pen Hoat Salaün disposant d'un droit à construire supplémentaire de 2 500 m².*

La surface maximale par unité commerciale est de 3 800 m².

Briec *: ZACOM de* ***proximité*** *ayant la possibilité de se renouveler à surface équivalente (à la date d'approbation du SCoT), ne disposant pas de droit à construire supplémentaire.*
La surface maximale par unité commerciale est de 2 500 m².

Bénodet : *ZACOM d'****hyper proximité*** *ayant la possibilité de se renouveler à surface équivalente (à la date d'approbation du SCoT), disposant d'un droit à construire supplémentaire de 1 000 m².*
La surface maximale par unité commerciale est de 2 000m².

La Forêt Fouesnant, *ZACOM d'****hyper proximité*** *disposant d'un droit à construire de 4 000 m².*
La surface maximale par unité commerciale est de 2 000m².

Pluguffan : *ZACOM d'****hyper proximité*** *ayant la possibilité de se renouveler à surface équivalente (à la date d'approbation du SCoT), disposant d'un droit à construire supplémentaire de 400 m² (à la date d'approbation du SCoT).*
La surface maximale par unité commerciale est de 2 000m².

Ergué-Gabéric, Plogonnec et Plomelin :
*ZACOM d'****hyper proximité*** *ayant la possibilité de se renouveler à surface équivalente (à la date d'approbation du SCoT), ne disposant pas de droit à construire supplémentaire.*
La surface maximale par unité est de 2 000 m².

Ploneïs : *ZACOM de* ***service urbain/rural*** *ayant la possibilité de se renouveler à surface équivalente (à la date d'approbation du SCoT), disposant d'un droit à construire supplémentaire de 400 m².*
La surface maximale par unité commerciale est de 1 000 m².

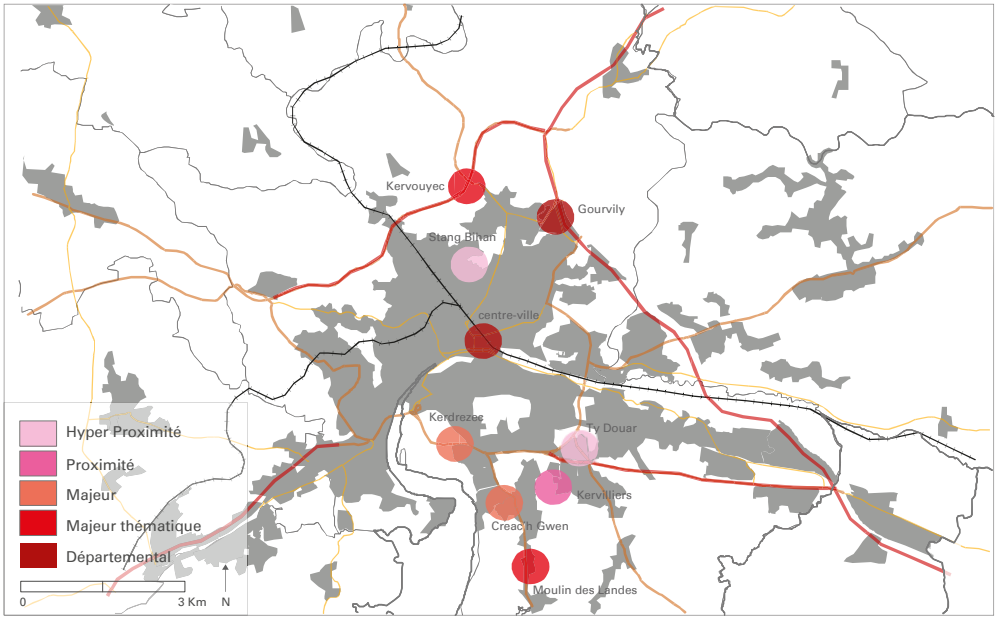
Tableau récapitulatif des droits à construire des ZACOM du SCoT de l'Odet

	Identification de la ZACOM	Population desservie par la ZACOM (bassin de vie)	Droits à construire supplémentaires (en surface de plancher	Surface de plancher maximum par unité
Quimper - Gourvily	Départementale	Plus de 200 000 habitants	0	12 500 m² pour l'alimentaire
Quimper - Créac'h Gwen	Majeur	De 80 000 à 200 000 habitants	0	12 500 m²
Quimper - Kerdrezec	Majeur	De 80 000 à 200 000 habitants	0	12 500 m²
Quimper – Moulins des Landes	Thématique majeure	De 80 000 à 200 000 habitants	0	12 500 m²
Quimper – Kervouyec	Thématique majeure	De 80 000 à 200 000 habitants	30 000 m²	12 500 m²
Quimper - Stan Vihan	Hyper proximité	De 3 000 à 10 000 habitants	0	2 000 m²
Quimper - Ti Douar	Hyper proximité	De 3 000 à 10 000 habitants	0	2 000 m²
Quimper - Kerviliers	Proximité	De 10 000 à 20 000 habitants	0	2 500 m²
Quimper - Trequeffelec et Prat Maria	Service urbain	Moins de 3 000 habitants	0 m²	1 000 m²
Fouesnant / Pleuven	Structurante	De 20 000 à 80 000 habitants	5 000 m²	3 800 m²
Briec	Proximité	De 10 000 à 20 000 habitants	0	2 500 m²
Bénodet	Hyper Proximité	De 3 000 à 10 000 habitants	1 000 m²	2 000 m²
La Forêt Fouesnant	Hyper Proximité	De 3 000 à 10 000 habitants	4 000 m²	2 000 m²
Pluguffan	Hyper Proximité	De 3 000 à 10 000 habitants	4 00 m²	2 000 m²
Ergué-Gabéric, Plogonnec et Plomelin	Hyper Proximité	De 3 000 à 10 000 habitants	0	2 000 m²
Plonéis	Service rural	Moins de 3 000 habitants	400 m²	1 000 m²

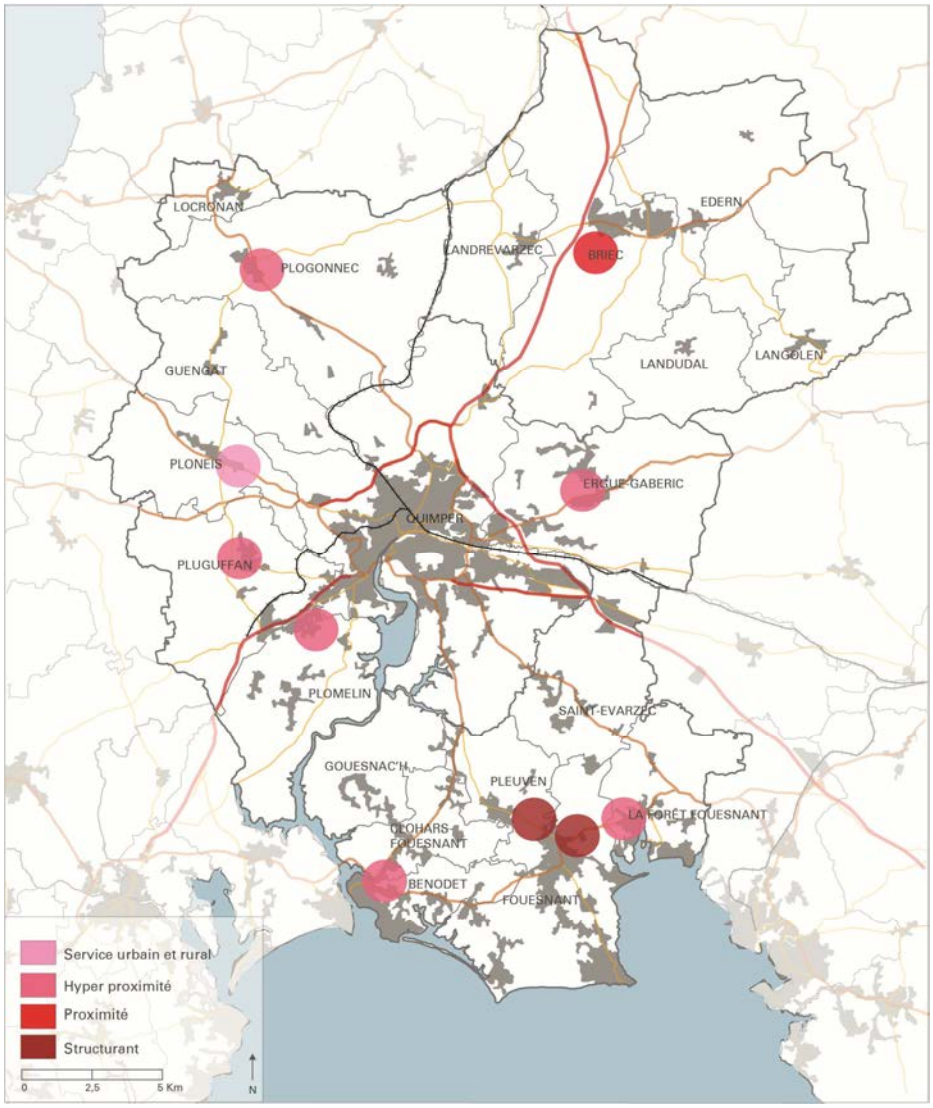
Les surfaces considérées sont les surfaces de plancher totales nécessaires à l'opération à l'exclusion des bureaux quand ils sont à l'étage.

Les ZACOM sont positionnées sur les cartes ci-dessous et délimitées en annexe.

Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) de Quimper



Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) hors Quimper



Prescriptions

Les commerces de plus de 1 000m² de surface de plancher sont autorisés uniquement dans les ZACOM ou les centralités.

La densification commerciale d'une offre autour d'un commerce isolé hors pôle urbanisé ne pourra être considérée comme le confortement d'une zone existante.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces fonciers est limitée à une croissance majeure de la population sur le bassin de vie (justifiée par des projets d'habitat de nature à générer une croissance de plus de 10 % de la population du bassin de vie sur la période 2012/2018).

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces fonciers pourra aussi être envisagée pour l'accueil d'offre à caractère exceptionnel (non présent sur le bassin de vie considéré) afin d'élargir l'éventail de choix proposé aux habitants en évitant des déplacements hors bassin de vie. Dans ce cas les capacités de renouvellement et les droits à construire, pourront être dépassés.

6.2.4 Localisation et développement préférentiel de l'activité commerciale

L'objectif est de conforter l'identité du territoire, d'optimiser la qualité du cadre de vie, d'améliorer la lecture des espaces commerciaux, et de mieux gérer les flux d'usagers sur ces espaces. Dans cette logique, est posé le principe de non mixité des activités économiques sur un même espace à savoir éviter le voisinage du commerce avec de la petite ou grosse industrie ou avec de l'activité artisanale ne recevant pas de public. En dehors des ZACOM et des centralités, les commerces sont regroupés en pôles commerciaux.

Un pôle commercial est constitué d'un ensemble de surfaces de vente sans rupture commerciale supérieure à 150 mètres et dont les accès correspondent à une même logique de déplacement.

Prescriptions

En dehors des Zones d'Aménagement Commercial (dans lesquelles les commerces de plus de 1 000m² de surface de plancher sont autorisés) les Plans Locaux d'Urbanisme devront définir les espaces à vocation commercial (pôle) pouvant accueillir des commerces de plus de 400 m² de surface de plancher et inférieur à 1000m² de surface de plancher.

Cette limite supérieure pourra être dépassée sans plafond dans le cas de pôles dédiés aux commerces autres que de détail [5].

La capacité de ces espaces sera définie en respectant les objectifs et orientations de la catégorie à laquelle la commune appartient dans l'armature urbaine (chapitre 1) et sans dépasser 1000m².

Dans le cas de zones, il conviendra de respecter un principe d'exclusivité afin de définir au-delà d'une classification générale la destination de celles-ci : activités commerciales OU activités de production/stockage.

Sur les Zones d'Activités Economique existantes n'accueillant pas de commerce, il est rappelé que tout changement d'affectation de bâtiment industriel ou artisanal en vue de devenir une activité commerciale est proscrit hors centralité communale ou de quartier.

Sur les zones mixtes existantes, il appartient aux collectivités, de définir précisément dans le Plan Local d'Urbanisme, un périmètre exclusif dédié à l'activité commerciale.

Recommandation

La mixité commerces/activités de loisirs/hôtellerie pourra être recherchée.

---

[5] *Le commerce de détail est compris comme lieu d'acquisition de biens de consommation, d'équipements du foyer ou de prestations dans un format adapté à la consommation d'un individu ou d'un ménage que la transaction financière soit réalisée sur site ou de manière dématérialisée.*

6.2.5 La promotion du commerce respectueux de l'environnement et du développement durable

Au même titre que l'habitat et des équipements publics et par volonté de cohérence territoriale, le commerce doit s'engager dans une démarche de respect des critères de développement durable et de la loi Grenelle 2 de l'Environnement. A ce titre, le Document d'Aménagement Commercial du SCoT souhaite promouvoir une nouvelle approche de l'aménagement des espaces commerciaux plus respectueuse de l'environnement, des conditions de travail et du confort des usagers.

Pour ce faire, le Document d'Aménagement Commercial du SCoT définit onze thèmes liés à l'application du développement durable aux espaces commerciaux :

- *La qualité des espaces de stationnement, des espaces vélos et piétons*
- *Le raccordement des espaces commerciaux aux axes de transport urbain existants*
- *La limitation des nuisances sonores et visuelles*
- *Les espaces permettant d'optimiser les conditions de travail*
- *La gestion économe de l'énergie, sobriété et efficacité énergétique*
- *La gestion et la maîtrise de la qualité de la ressource en eau (consommée et rejetée)*
- *La réduction des déchets à la source et la prise en charge de leur recyclage*
- *La proximité des services pour le personnel du commerce*
- *Le traitement de qualité des interfaces espaces publics/espaces privés*
- *L'utilisation d'une signalétique et d'enseignes harmonieuses hors et dans les zones commerciales*
- *L'usage de matériaux éco-responsables*

Prescriptions

Le niveau d'exigence sur l'application de ces 11 critères sera lié à la dimension du projet. Il ne s'agit pas de fixer des contraintes économiquement incompatibles avec le projet et modifiant substantiellement l'économie de la construction des équipements commerciaux.

Classe - Taille du projet (*surface de plancher****)***	***Nombre de critères à respecter***
Jusqu'à 1 000 m²	*8*
De 1 000 à 3 000 m²	*9*
De 3 000 à 5 000 m²	*10*
Plus de 5 000 m²	*11*

Un bonus de surface de plancher de 10% pourra être envisagé dès lors qu'un projet respecte davantage de critères liés à sa classe.

6.2.6 Récapitulatif synthétique des implantations de surfaces commerciales

Tableau de synthèse d'implantation des surfaces commerciales

Surfaces commerciales (S) (surface de plancher) en m²	*Implantations possibles*	*Rôle des différents documents d'urbanisme*
S < 400	*- Dans le périmètre des centralités*	*Le SCoT donne les orientations générales pour les implantations commerciales* *Les Plans Locaux d'Urbanisme définiront les centralités, définiront les règles d'implantation au sein de la centralité*
400 < S < 1 000 *S : surface unitaire ou cumulée dans le pôle commercial*	*- Dans le périmètre des centralités* *- Dans les ZACOM* *- Dans toute zone compatible avec le commerce*	*Le SCoT donne des orientations générales* *Les PLU devront définir les espaces à vocation commercial pouvant accueillir des commerces de plus de 400 m² de surface de plancher : pôles commerciaux inférieurs à 1 000 m² de surface de plancher.*
S > 1 000 *S : surface unitaire ou cumulée dans le pôle commercial*	*- Dans le périmètre des centralités* *- En Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)*	*Le SCoT définit le nombre et la position les Zones d'Aménagement Commercial* *Le SCoT délimite le contour et la classification des Zones d'Aménagement Commercial*

6.3 Le développement touristique du territoire

Il s'appuie pour l'essentiel sur l'activité littorale et balnéaire, mais se développe sur l'ensemble du territoire par un tourisme urbain (patrimonial et culturel) et un tourisme vert.

Prescriptions

La prise en compte du développement touristique est assurée par plusieurs moyens (non cumulatifs):

- *Permettre le renouvellement et l'amélioration des hébergements touristiques collectifs (campings, résidences touristiques, hôtels, etc.) sur le territoire ;*
- *Identifier les sentiers et randonnées de découvertes, rechercher les continuités entre ces liaisons et favoriser le maintien (ou l'extension) du couvert végétal les accompagnants ;*
- *Inscrire des exigences de qualité architecturale lors de réhabilitation du patrimoine bâti ancien et de qualité identifiée ;*
- *Etudier et localiser en complémentarité avec l'activité agricole, et si celle-ci le permet, les possibilités de développement d'une offre de loisirs « vert » (circuits VTT, loisirs équestres, …).*

6.4 Maintenir et conforter l'activité marine, sur terre et en mer

La façade littorale du territoire accueille de nombreuses activités exploitant le milieu marin et l'interface terre-mer. Elles s'appuient également sur des implantations terrestres.

Le SCoT prend en compte la nécessité d'assurer la qualité des espaces marins et littoraux pour permettre le maintien de l'activité conchylicole et de la pêche au même titre que les autres activités économiques liées à l'espace maritime.

Les activités nautiques sont un secteur économique important du territoire qu'il convient de développer en harmonie avec le contexte dans lequel elles évoluent ou s'implantent.

À leur échelle, les communes concernées veillent à l'intégration de la multiplicité des usages du littoral et de leurs impacts sur terre.

Prescription

Les nouveaux aménagements portuaires veilleront à être compatibles avec l'activité conchylicole.

Recommandation

Des solutions d'aménagement terrestre en vue de favoriser le fonctionnement de l'activité pêche devront être envisagées sur les communes.

Mesures d'accompagnement

Le SCoT encourage les communes :

- *à mener des réflexions sur les besoins de purification des eaux à terre ou sur le domaine public maritime (si dégradation des eaux) ;*
- *à veiller à la localisation des sites d'extension ou d'accueil des équipements portuaires ;*
- *à mener une réflexion sur les multiples vocations de l'Odet (mouillage, activités nautiques, ...).*

En vue de développer la culture maritime du territoire, les communes sont encouragées à mettre en place des outils de communication et de sensibilisation au partage de la mer, au respect des règles de conduite et de sécurité.

En complément du développement des équipements existants, les communes se pencheront sur la réflexion de structure terrestre d'accueil de bateaux type port à sec.

7 Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville

7.1 Continuité urbaine

La continuité urbaine participe à dissocier les milieux urbanisés des milieux naturels et donc à favoriser les contrastes et la diversité des paysages. Cette continuité est dans ce sens fortement recherchée.

Prescriptions

Hormis cas particuliers d'équipements nécessitants l'éloignement des zones d'habitat, les extensions urbaines, quelle qu'en soit leur vocation, sont réalisées en continuité physique et/ou fonctionnelle[6] de l'urbanisation existante selon les prescriptions définies en 3.2.

Les zones d'activités existantes non répertoriées sur la carte de la structure du développement économique (chap. 1.3) ne répondant pas au critère de continuité urbaine peuvent faire l'objet d'une extension dans la limite de 50 % des surfaces viabilisées existantes à la date d'entrée en vigueur du présent SCoT.

Le développement de zones d'activités destinées soit à l'accueil d'activités fortement nuisantes ou à risque élevé, soit à l'exploitation in situ de ressources naturelles non déplaçables, ainsi que les extensions touristiques exploitant un patrimoine ou milieu particulier ne tiennent pas compte de ce critère de continuité urbaine (hormis pour les communes littorales).

7.2 Garantir la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville et des contournements

Il est nécessaire de veiller à la préservation, et au renforcement de la qualité des entrées d'agglomération (ville, bourg...) de même que le long des contournements urbains.

Prescriptions

Tout projet ou aménagement en entrée de ville doit prendre en compte la qualité architecturale et paysagère, en veillant au respect des caractéristiques paysagères du lieu d'implantation (dans un souci de permanence de celles-ci). Cette orientation vise toutes les voies d'entrée dans les parties agglomérées.

Dans cette optique, les extensions urbaines de toute nature, localisées le long des voies existantes ou futures sont organisées et structurées en fonction de ces voies. L'urbanisation en particulier à vocation résidentielle ne doit pas s'étendre à proximité des voiries de contournements existantes ou projetées.

La localisation des sites potentiels d'extension de l'urbanisation est déterminée en considération de leur sensibilité paysagère et de manière à minimiser leur impact.

---

[6] *Continuité fonctionnelle : Garantir des déplacements de proximité en mode doux et protégé et dans des conditions d'accessibilités normales (10 minutes à pied des services et commerces soit environ 700 mètres et moins de 300 mètres d'un arrêt de bus existant ou projeté).*

Les coupures vertes significatives existantes, comprises ou non dans la trame verte et bleue sont maintenues autour des zones urbanisées afin d'éviter la formation de corridor bâti le long des axes routiers.

Les effets de corridors bâtis le long des voies départementales ou aux entrées de ville sont limités au maximum et le développement de l'urbanisation doit être réalisé en profondeur par rapport aux voies d'accès principales.

L'aménagement des espaces commerciaux de périphérie devra intégrer les mêmes principes régissant l'urbanisation des espaces de centralité et devra concourir à l'économie de foncier, à la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements, à l'amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture.

Recommandations

Dans le cadre de l'élaboration de leurs Plans Locaux d'Urbanisme, les communes identifient leurs coupures vertes significatives.

Les opérations d'extensions urbaines privilégient la maîtrise collective des espaces limitrophes des zones naturelles ou agricoles (rue, cheminements piétons ou cyclables, parc, jardin, square...).

Les limites urbaines privilégient chaque fois que possible des limites physiques intangibles (rivière, voies, coupure physique...) en vue de limiter les phénomènes de grignotage des espaces naturels et de donner une limite lisible aux espaces urbains.

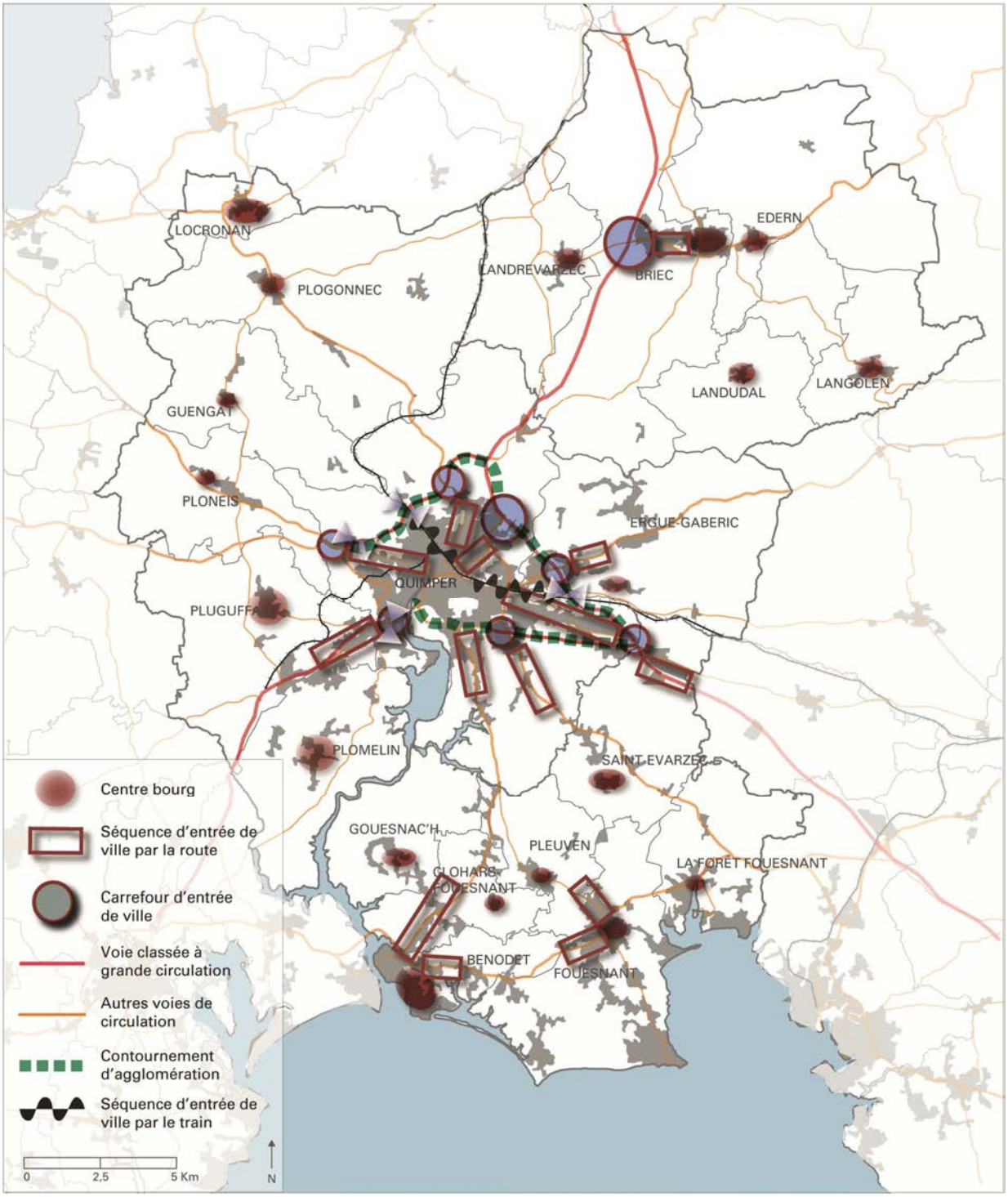
Aux entrées de ville et à la traversée des bourgs, il est recommandé d'atténuer l'impact des réseaux aériens dans le paysage.

Concernant les espaces commerciaux de périphéries :

- *Les communes pourront utilement se doter d'une charte architecturale et paysagère et faire analyser et viser les projets commerciaux de plus de 1 000 m^2 de surface de plancher par un architecte urbaniste conseil ;*

- *Les collectivités exerçant leur compétence sur un espace commercial veilleront à définir et faire appliquer les exigences architecturales et paysagères prévues dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, ou prévoiront dans les Plans Locaux d'Urbanisme des Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur le vocabulaire architectural et paysager à utiliser. Cette mesure concerne les nouveaux espaces mais aussi les espaces existants sous forme de cahier des charges de réhabilitation.*

Le réseau routier structurant et les entrées de villes



7.3 Maîtriser l'évolution du paysage routier

Il convient de maîtriser les évolutions du paysage routier par un travail qualitatif sur les franges routières, y compris en dehors des zones urbaines.

Recommandation

Lors de travaux sur des voies classées à grande circulation et autres réseaux structurants, l'ensemble de l'espace perceptible doit être pris en considération. Il est ainsi recommandé que les mesures compensatoires relatives au paysage incluent l'ensemble du maillage bocager et l'intégration du bâti agricole.

Mesures d'accompagnement

En accompagnement du SCoT, sur l'ensemble du territoire, les dispositifs d'enseigne et de publicité seront organisés et harmonisés via un plan local de publicité, constitué d'un règlement et d'un zonage, pouvant comporter plusieurs niveaux de restriction précisant notamment :

- *la protection du patrimoine architectural ;*
- *la protection des espaces naturels et de la trame verte et bleue ;*
- *les dispositions relatives à la publicité aux entrées de villes et au contournement des agglomérations ;*
- *les dispositions relatives aux enseignes lumineuses, dans le cadre de la lutte contre la pollution lumineuse nocturne.*

En milieu rural, les plans locaux de publicité devront prendre en compte la promotion des activités agricoles et de diversification (vente directe, accueil à la ferme...), afin de les concilier avec la préservation de la qualité du paysage.

7.4 Prise en compte de la trame verte et bleue

De façon générale, sur l'ensemble du territoire, les choix d'urbanisation et d'aménagement prendront en compte le réseau hydrographique naturel afin de conforter et valoriser la trame verte et bleue dont la dimension paysagère rejoint la dimension écologique.

Prescription

Les constructions et l'urbanisation nouvelles préserveront un recul minimal vis à vis des cours d'eau naturels, de 30 mètres en zone naturelle ou agricole et d'au moins 15 mètres en zone urbanisée. Ces espaces ont vocation à permettre l'accès du public sous réserve de ne pas remettre en cause leur fonction écologique.

Recommandations

Les cortèges végétaux associés aux écoulements (cours d'eau, réseau de fossés et canaux) seront préservés et développés.

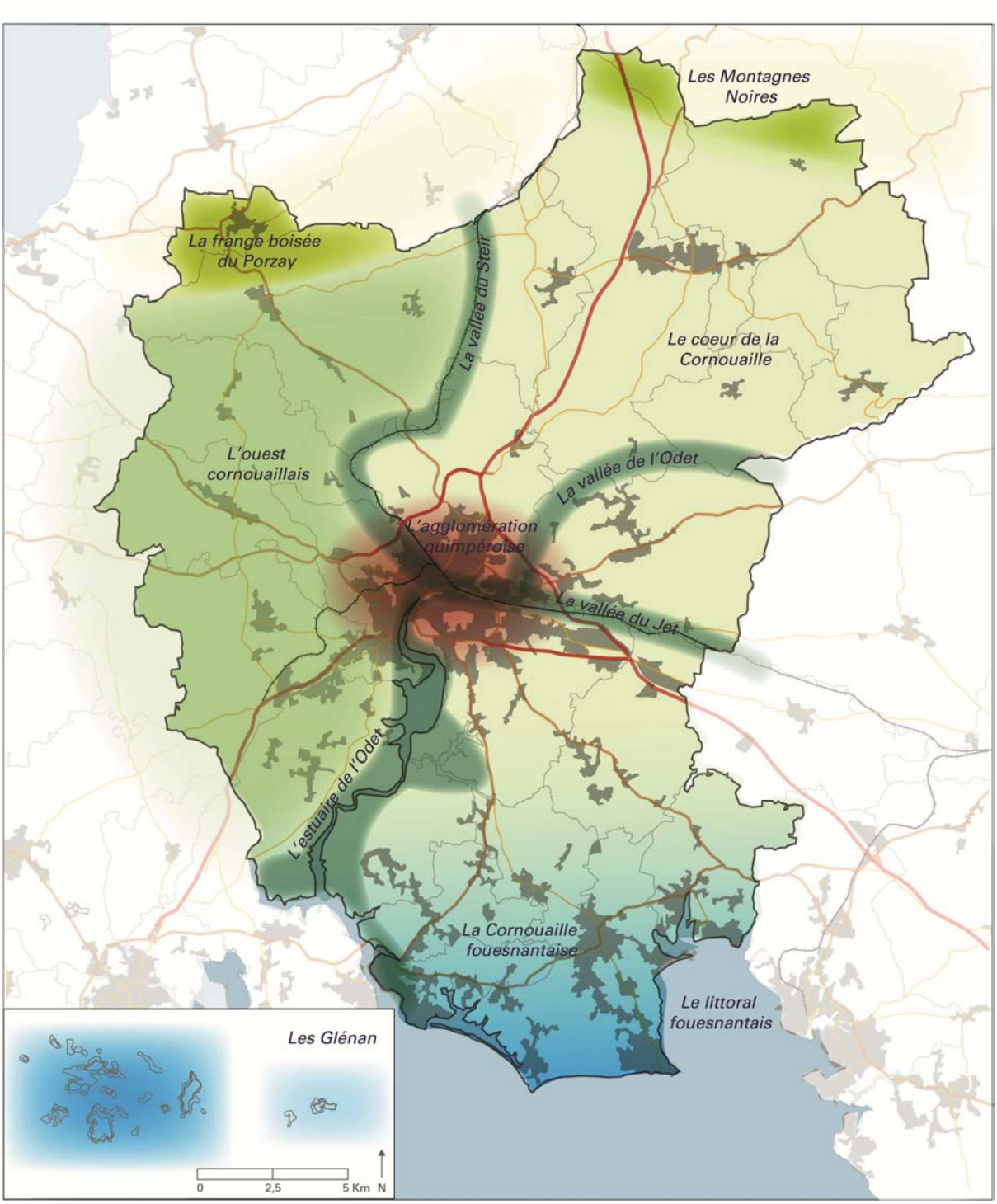
Il est recommandé d'intégrer des fenêtres paysagères sur les cours d'eau et les éléments naturels proches, dans le but de « mettre en scène » la trame verte et bleue.

7.5 Préserver les unités paysagères

La diversité des paysages est un atout sur lequel le SCoT peut s'appuyer pour renforcer l'identité du territoire.

Ainsi chaque unité paysagère, en fonction de ses caractéristiques peut faire l'objet de recommandations et/ou de mesures d'accompagnement spécifiques.

Les unités paysagères du SCoT de l'Odet



Le cœur et l'ouest de la Cornouaille

Recommandations

Sur ces territoires ruraux dévolus à l'agriculture, il convient de :

- *veiller à la conservation des espaces naturels et agricoles dans les fonds de vallée, (permettant le maintien de milieux ouverts), et à la préservation de la trame boisée des coteaux ;*
- *assurer une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et de tout autre bâtiment d'activités ou équipement implanté en milieu rural ;*
- *conserver les perspectives vers les collines boisées de la forêt de Nevet et de la forêt du Duc et vers les Montagnes noires ; veiller à leur qualité, par l'intégration paysagère des ouvrages, des bâtiments et des réseaux.*

La frange boisée du Porzay et les Montagnes noires

Recommandations

La qualité et la simplicité des lignes de crête est un atout qu'il convient de préserver, en tenant compte dans tout projet d'aménagement, de l'ampleur et de l'envergure du paysage.

On veillera à conserver les perspectives depuis les points hauts vers les autres unités paysagères (Cornouaille, cuvette du Porzay).

Mesure d'accompagnement

De même, afin de préserver leur qualité paysagère, la gestion des premiers plans sera rigoureuse (organisation et qualité de la signalétique, enfouissement des réseaux...).

Les vallées majeures : Jet, Steïr et Odet

Recommandations

Compte-tenu de l'importance de ces éléments structurants, il est capital de veiller à la conservation des espaces naturels et agricoles dans les fonds de vallée, (permettant le maintien de milieux ouverts), et à la préservation de la trame boisée des coteaux.

Il convient d'optimiser l'insertion de tous les cheminements et équipements connexes (franchissements, clôtures...) dans le respect de la typologie propre aux espaces agricoles, naturels et forestiers et en veillant à préserver les rives et la ripisylve.

L'agglomération quimpéroise

Recommandations

Les perspectives monumentales sur les flèches de la cathédrale et les perspectives naturelles dans la ville et depuis ses abords gagneront à être préservées, notamment à la traversée des vallées par les voies de contournement.

Par ailleurs, l'urbanisation, de part et d'autre des voies de contournement sera maîtrisée, pour préserver de longues séquences rurales entre les échangeurs en entrées de ville.

Mesure d'accompagnement

Enfin, il est recommandé de poursuivre la requalification paysagère et architecturale des zones d'activités existantes dans le cadre de tout aménagement, et de rechercher une qualité maximale sur les nouvelles opérations en entrée de ville ou le long des voies de contournement.

L'estuaire de l'Odet

Recommandations

La préservation de la qualité paysagère de ce territoire emblématique nécessite :

- *d'assurer la pérennité des coteaux boisés ;*
- *de veiller à la qualité architecturale et paysagère des aménagements au bord du fleuve ;*
- *de préserver la qualité des lignes de crête, en préservant les constituants naturels (boisements, prairies).*

Mesures d'accompagnement

On veillera à préserver les cônes de vues sur les châteaux et manoirs qui bordent le fleuve.

De même, il conviendra de contenir les mouillages à bateaux, afin de limiter leur linéaire sur le fleuve.

La Cornouaille fouesnantaise

Recommandation

L'insertion paysagère des bâtiments sera assurée par leur qualité architecturale et par le respect de la trame végétale qui les borde, en s'appuyant sur sa spécificité rétro-littorale.

Mesure d'accompagnement

On confortera l'activité agricole et cidricole, garante des coupures d'urbanisation et (pour la cidriculture) de l'identité du pays fouesnantais.

Le littoral fouesnantais

Recommandations

Chaque aménagement prendra en compte la pérennité des éléments naturels et de la trame végétale littorale, notamment dans le cas de l'accès par le public.

L'écrin végétal bordant les étiers et embouchures de tous les cours d'eau gagnera à être préservé.

Il sera recherché une qualité maximale dans tous les aménagements et travaux sur le bâti, en cohérence avec l'identité maritime ou balnéaire du lieu.

Mesure d'accompagnement

Le patrimoine bâti de villégiature ou propre aux activités nautiques et maritimes est un atout à valoriser dans les actions pour renforcer la spécificité paysagère de cette unité.

L'archipel des Glénan

Mesure d'accompagnement

Il convient de garantir la pérennité et la qualité des espaces naturels en organisant la fréquentation du public.

8 Les objectifs relatifs à la prévention des risques

8.1 Risques liés aux activités humaines

Prescriptions

Dans l'optique de limiter au maximum l'exposition des populations aux risques technologiques, les activités nouvelles à risques importants (installations SEVESO niveau haut, silos, unités de réfrigération à l'ammoniac, chaufferies de très grande capacité) sont localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser, et/ou sont accompagnées de mesures de limitation du risque à la source.

La localisation des nouvelles zones d'activités susceptibles d'accueillir des activités génératrices de nuisances (bruit, poussières et nuisances olfactives) telles les plates-formes logistiques ou les process d'incinération, doit être prévue le plus possible à l'écart des secteurs résidentiels.

On veille par ailleurs à limiter le développement urbain à proximité des activités existantes générant des risques importants ou des nuisances fortes et avérées pour la population.

La construction de nouveaux logements au bord des voies de circulation recensées bruyantes de niveau haut est limitée.

Recommandations et mesures d'accompagnement

Lors de la réalisation et de la requalification d'infrastructures de transport bruyantes de niveau haut, la mise en place de revêtements de chaussée peu bruyants sera favorisée.

La mise en place d'équipements spécifiques de réduction de la propagation du bruit tels que murs antibruit ou merlons sera limitée afin de réduire les fermetures visuelles et risques de banalisation du paysage.

L'utilisation de bâtiment comme écran aux bruits est favorisée.

Afin de permettre l'évolution du statut de la voie sur le long terme en boulevard, les écrans construits démontables et/ou recyclables seront préférés aux merlons.

Dans ce même sens, les profils en long encaissés seront limités afin de ne pas créer de rupture dans le paysage et permettre dans le temps des franchissements à niveau.

Les préconisations de nature préventive pour la conception des infrastructures de transport comme des aménagements urbains seront considérées dès l'amont du processus de projet.

Dans les projets d'aménagement, l'organisation du plan masse veille à réduire les nuisances sonores. Une implantation optimisée favorisant la création de cœur d'îlots préservés du bruit est encouragée. Les principes de construction seront choisis également dans ce sens.

Dans les secteurs à sols pollués, les risques liés sont pris en compte dans tout projet d'aménagement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pourront favorablement donner des éléments quant à la prévention des risques.

8.2 Prévenir les risques d'inondation et de submersion marine

Sur le territoire du SCoT de l'Odet, les communes d'Ergué-Gabéric, Fouesnant, Guengat et Quimper sont soumises au risque inondation : Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) approuvé avec enjeu humain.

Plusieurs Plans de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) réglementent l'urbanisation dans les secteurs à risque par submersion, rupture de digue et remontée de nappe.

Sur le littoral, Bénodet, Fouesnant et la Forêt Fouesnant sont concernées par des risques de submersion marine.

Prescriptions

Dans les secteurs non couverts par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations, l'urbanisation nouvelle est interdite dans les zones inondables par submersion et par rupture de digue (référence crue centennale) lorsqu'aucune prescription technique n'est de nature à supprimer l'exposition au risque.

Les compléments de construction dans les zones urbaines existantes et la réalisation des zones d'extension déjà viabilisées à la date d'entrée en vigueur du SCoT sont admis dans le respect de la législation en vigueur. Les autres espaces soumis au risque de submersion/rupture de digue sont rendus inconstructibles.

En zone de remontée de nappe, l'urbanisation nouvelle veille à ne pas augmenter l'exposition au risque des biens et des personnes : par exemple, les constructions ne comportent pas de sous-sol, sauf exceptionnellement des parkings souterrains en cuvelage étanche.

Dans les zones soumises au risque de submersion marine, les Plans Locaux d'Urbanisme prennent toutes dispositions pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Sur l'ensemble du territoire, l'urbanisation prend en compte la problématique du ruissellement pluvial : assurer la maîtrise des écoulements provenant des bassins versants amont, limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la rétention et l'infiltration des eaux pluviales.

Recommandations

La réalisation de zones tampon pour limiter les inondations en lien avec la trame verte et bleue est encouragée.

Les terrains non constructibles à ce jour, qui auraient été identifiés comme étant sujets à des phénomènes de mouvement de terrain seront classés en zone inconstructible et les contraintes liées à la morphologie des terrains et à la nature du sous-sol (formations compressibles, cavités souterraines…) sont prises en compte dans les aménagements.

8.3 Moyens pour améliorer la qualité de l'air et actions sur le climat.

Le SCoT donne l'objectif d'améliorer la qualité de l'air en diminuant les rejets de polluants issus des transports routiers par la maîtrise des déplacements automobiles, par le développement des transports en commun, des circulations actives (marche, vélo…) et de l'intermodalité.

Actuellement, le territoire du SCoT ne dispose pas de point zéro. De ce fait, la quantification de celui-ci est à faire le plus rapidement possible sur le territoire afin de décliner au mieux des objectifs de réduction de la consommation énergétique.

En vue de limiter les rejets de gaz à effet de serre, l'efficacité énergétique et la diminution de la consommation d'énergies fossiles sont à rechercher.

La pertinence des espaces d'urbanisation nouveaux (habitat et activités), en corrélation avec les dessertes de transports en commun (cf. chapitres 5 et 9) et la mise en place de modes de déplacements doux sera également une garantie de limitation de rejet de gaz à effet de serre.

Prescription

Chaque commune devra s'engager dans une démarche durable pour la conduite des projets et la construction (études et diagnostics préalables, démarches spécifiques sur l'urbanisme, l'architecture et la construction). Ces méthodes permettront de concevoir des projets respectueux de l'environnement et faiblement consommateurs de ressources telles qu'espace, eau, énergie.

Recommandations

Le SCoT recommande : les formes urbaines compactes, de permettre et développer le recours aux énergies renouvelables, de développer des réseaux de chaleur.

Il s'agira notamment de permettre l'implantation de panneaux solaires, de centrales photovoltaïques (en évitant toutefois les installations au sol qui consomment du sol agricole ou naturel au bénéfice des installations en toiture), de développer la filière bois-énergie, la géothermie et les aérogénérateurs, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Dans les projets d'aménagement et de construction, l'organisation du plan masse veille à réduire les travaux de terrassements générateurs de rejets de gaz à effet de serre en s'adaptant à la topographie.

Mesures d'accompagnement

Le SCoT encourage de réaliser l'inventaire des toitures de surface supérieure à 500 m² et des zones stériles supérieures à 5 ha en vue de les équiper éventuellement de panneaux photovoltaïques. Les infrastructures et leurs abords ne seront envisagés dans cet usage qu'a la certitude de ne pas compromettre leur usage actuel ou futur ainsi que leurs extensions.

L'expérimentation du Plan Climat Energie de Quimper est encouragée sur l'ensemble du SCoT.

9 Les objectifs relatifs aux transports, déplacements et réseaux numériques.

Le SCoT donne un objectif général de limiter la part modale de la voiture individuelle (autour de 85% des déplacements aujourd'hui) au profit des transports collectifs et des modes doux (marche à pied, vélo).

L'objectif est de ramener, d'ici 2025, la part modale de la voiture à 75%, et donc d'augmenter significativement les parts des autres modes de déplacement.

Cette évolution des déplacements suppose une action d'ensemble portant à la fois sur :

- *Un aménagement du territoire équilibré, notamment par la répartition des espaces d'activité en lien avec la répartition de l'habitat (en particulier rééquilibrage vers l'ouest de l'agglomération quimpéroise) ;*
- *Un urbanisme de proximité, liant secteurs d'habitat et dessertes de transport en priorité, services et équipements dans les communes.*

9.1 Favoriser et développer la desserte en transports collectifs

Prescriptions

Le maintien des emprises linéaires ferroviaires (hors gare) et leur embranchement constitue un moyen prospectif à privilégier, de façon à préserver à long terme leur éventuel usage ou leur réaffectation pour le transport collectif, le fret ou les modes doux.

La réalisation d'un pôle d'échange multimodal « gare de Quimper » associé à la mise en place de parcs relais aux entrées de Quimper est prioritaire.

Recommandation

Le développement d'une offre plus attractive (fréquence, tarification, confort, vitesse) pour les transports collectifs, et le renforcement des réseaux vélos et piétons est recommandée.

Mesures d'accompagnement

Organiser le développement du covoiturage par la localisation de nouveaux sites de stationnement dédiés, afin de réduire l'usage individuel de la voiture, sur les trajets domicile-travail.

En matière de transports collectifs, l'objectif est de renforcer le réseau urbain de l'agglomération ainsi que le réseau des lignes départementales reliant les principaux pôles urbains de la Cornouaille.

A Quimper, les lignes structurantes de bus sont renforcées. Ces lignes convergent vers le centre-ville et le pôle d'échanges multimodal / multilignes de transports en commun urbain (gare, Place de la Résistance). Des solutions en site propre sont à développer dans le centre-ville, notamment le long des quais de l'Odet.

Les lignes de cars du Conseil Général desservent les communes hors Périmètre de Transports Urbains (PTU). Le Département a pour objectifs de mettre en place une offre de service adaptée reliant les principaux pôles urbains du département et un meilleur cadencement de ces lignes de transport collectif afin de répondre au mieux aux horaires des usagers

Concernant le SCoT, il s'agit notamment des lignes Quimper / Fouesnant, Quimper / Bénodet, Quimper / Concarneau, Quimper / Douarnenez, Quimper / Pont l'Abbé, Quimper / Briec, Quimper / Scaër. Sur ces lignes, l'objectif est de parvenir à un niveau de fréquence de l'ordre de 30 minutes en heure de pointe, pour les rendre attractives pour des usages réguliers.

9.2 Organiser l'intermodalité

Les pôles d'échanges multimodaux constituent une mise en relation fonctionnelle permettant d'effectuer un transfert de mode de déplacement vers les transports collectifs ; ils ne comportent pas obligatoirement un équipement physique (bâtiment) en tant que tel. Ceux de Quimper, Briec et Fouesnant sont à considérer comme structurant au regard du rôle de ces villes dans l'armature urbaine du territoire.

Prescriptions

En complément du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) du centre de Quimper (autour de la gare) et des parcs relais prévus aux entrées de Quimper, le SCoT fixe l'objectif de réalisation de pôles d'échanges multimodaux dans certaines communes du territoire, dans le but d'inciter au report modal vers les transports collectifs depuis ces communes.

Il est ainsi définit la réalisation :

- *De pôles d'échanges « structurants » pour Fouesnant et Briec ;*
- *De pôles d'échanges « secondaires » pour Bénodet, La Forêt Fouesnant, Ergué-Gabéric, Pleuven, Plomelin, Pluguffan, Plonéis, Plogonnec et Saint-Evarzec,*

Ces pôles d'échanges multimodaux, aménagés dans les secteurs urbanisés des communes ont pour autres objectifs de renforcer les liaisons douces (vélos, marche à pied) vers les centres villes.

Recommandations

Ces différents types de pôles seront situés à proximité d'un arrêt de cars ou de bus existant ou projeté en concertation avec les services de transports concernés. L'espace destiné à accueillir le stationnement devra permettre une évolution importante sur le long terme.

L'interconnexion de ces pôles avec des services ainsi que la mise en place de parcs vélo sécurisés sont recommandées.

Mesure d'accompagnement

La réflexion est à poursuivre avec le Conseil Général, Quimper Communauté et les intercommunalités concernées, pour mettre en cohérence ces projets, en préciser le cahier des charges et définir le calendrier de réalisation.

9.3 Favoriser les déplacements doux

Le développement des modes de déplacements doux permet d'offrir des alternatives à la voiture individuelle par la constitution d'un maillage de cheminements piétonniers et des pistes cyclables.

A *terme l'objectif est d'assurer un maillage continu des déplacements doux dans les centres urbains et leurs extensions. L'armature des cheminements doux peut utilement s'appuyer sur les cheminements réalisés dans le cadre de la trame verte et bleue.*

Prescriptions

Les itinéraires cyclables et pédestres performants et continus sont intégrés dans les projets d'aménagement des espaces publics. Ces itinéraires doivent être conçus avec une continuité intercommunale.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préciseront comment les modes doux seront pris en compte dans le projet d'aménagement, de manière à ce que ces types de déplacements permettent la liaison avec les secteurs de services et d'équipement, qu'ils soient sécurisés et de qualité.

Recommandation

Afin d'assurer la continuité fonctionnelle et de minimiser le recours aux déplacements automobiles pour les services du quotidien, un espace de circulation sécurisé à destination des piétons et des cyclistes permettra la réalisation de liaisons douces vers les centres urbains et les équipements principaux.

9.4 Favoriser le déploiement du réseau numérique très haut débit

Les secteurs de développement économique majeurs et importants seront prioritairement raccordés au réseau numérique très haut débit. (Chapitres 1 et 6).

Au-delà de permettre aux entreprises implantées dans ces zones de pouvoir se raccorder au très haut débit, le SCoT porte l'objectif de relier l'ensemble des autres entreprises y compris agricoles et l'ensemble des habitants à moyen terme.

Prescription

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront indiquer des éléments permettant de garantir le passage de fourreaux dédiés aux communications électroniques dans les nouveaux secteurs à aménager.

Mesure d'accompagnement

Dans les autres secteurs, le SCoT encourage les mesures permettant de favoriser le passage de fourreaux dédiés aux communications électroniques lors de travaux de réfection de voirie ou d'enfouissement de lignes.

10 Les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma.

10.1 Améliorer les connexions du territoire avec l'extérieur

Le projet de ligne LGV et l'offre en TER vont réduire les temps de trajet et ainsi rapprocher l'agglomération quimpéroise de la capitale, ainsi que des métropoles régionales, Rennes et Nantes, et des villes de Bretagne Sud : Rosporden, Quimperlé, Lorient, Auray, Vannes. Le rôle du train dans les déplacements domicile-travail des actifs qui effectuent des navettes quotidiennes vers ces bassins d'emploi pourrait être renforcé. A côté de ce projet majeur, la liaison Quimper-Brest ne doit pas être négligée car elle relie les deux principales agglomérations du Finistère.

La création d'un site logistique pour le transport des marchandises, permettant un transfert route-rail, relève d'une réflexion à l'échelle de l'inter-SCoT et de la Cornouaille.

Prescriptions

L'organisation des infrastructures doit faciliter la desserte de l'ouest Cornouaille, le territoire du SCoT étant un point de passage obligé pour desservir l'ouest de la Cornouaille, qu'il s'agisse des flux de marchandises, ou des flux touristiques, particulièrement en saison estivale.

Pendant la période touristique, les flux de poids lourds qui transitent par la RD 44, qui traversent les communes littorales, doivent être allégés. Le réseau de quatre voies structurant l'agglomération (notamment l'itinéraire RD 785, RN 365) doit être privilégié pour ces flux. Une étude approfondie des déplacements à l'échelle de la Cornouaille (InterSCoT) est à mener en vue de répondre à l'amélioration de l'accessibilité du territoire du Pays de Cornouaille.

10.2 Améliorer ponctuellement le réseau routier

Globalement le réseau routier existant sur le territoire du SCoT est de bonne qualité et permet une desserte rapide entre les divers espaces qui le composent. Dans l'objectif d'éviter tout impact majeur sur l'environnement, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, il n'est pas prévu dans le SCoT de créer de nouvelles infrastructures routières majeures.

Des adaptations et améliorations du réseau routier existant sont cependant nécessaires, pour améliorer ponctuellement les déplacements, la sécurité des usagers, et le cadre de vie.

Plusieurs interventions ont été ainsi identifiées :

- *L'aménagement de la liaison Fouesnant-RN 165 (avec raccordement au niveau de la zone de Troyalac'h)*
- *L'aménagement de la liaison Quimper-Fouesnant/Bénodet au sud de Quimper*
- *L'aménagement du barreau compris entre le boulevard de la pointe du Van et la RD 56, soit environ 4 km le long de la RD 784*
- *L'aménagement de la route de Brest en lien avec l'échangeur du Loc'h rejoignant la RN 165*
- *L'aménagement de la D 15 reliant Quimper à Ergué-Gabéric*
- *L'aménagement de la RD 765 Quimper/Douarnenez*

Prescriptions

Les aménagements routiers prendront en compte la charte paysagère des axes routiers élaborée conjointement par le Conseil Général et l'Etat. Ces aménagements intègreront la sensibilité environnementale et paysagère des secteurs traversés et les continuités écologiques perturbées seront rétablies.

Les réalisations futures prendront en compte également les déplacements vélos et piétons, et le cas échéant, les aménagements facilitant la desserte en transports collectifs (si l'axe routier est sur le tracé d'une ligne de transports collectifs).

10.3 Encourager les liaisons par les modes doux

L'objectif du SCoT est de promouvoir les modes doux et d'atteindre une part modale plus importante, en passant de 1 à 3% pour les vélos, et de 10 à 14% pour la marche à pied.

Prescriptions

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront préciser les orientations à prendre en compte dans les nouvelles opérations d'aménagement, dès leur conception, notamment pour ce qui est relatif à :

- *L'intégration des cheminements piétons et vélos dans le maillage des voiries et espaces publics de l'opération ;*
- *Des voiries adaptées, avec circulation apaisée (par exemple zones 30, zones de rencontre) dans les secteurs résidentiels ;*
- *Les liaisons douces vers les arrêts de transports collectifs et les centres villes et centre de quartiers, services et équipements les plus proches.*

Recommandations

Pour favoriser la réalisation de cet objectif, des aménagements sont à réaliser à deux échelles :

- *L'échelle intercommunale, échelle SCoT ou Inter-SCoT, en complétant les réseaux vélos réalisés à l'échelle des Communautés, en les connectant entre eux, et en les reliant aux territoires voisins de la Cornouaille. Les circuits vélo-promenade et les sentiers de randonnée sont complétés aussi à ces échelles. Des liaisons cyclables sécurisées traversant le territoire sont à réaliser, par exemple : Quimper-Fouesnant et Quimper-Bénodet, Quimper-Briec.*
- *L'échelle communale, en intégrant les modes doux dans toute nouvelle opération d'aménagement, et en la reliant par des liaisons douces avec le centre-ville, les services et les équipements de la commune. Dans ces opérations, des stationnements sécurisés pour les deux-roues seront intégrés dans l'espace public et privé.*

10.4 Conforter et qualifier l'offre d'équipements structurants

La situation de Quimper, capitale de la Cornouaille, induit la présence d'équipements, dont le rayonnement va bien au-delà du périmètre du SCoT.

De nombreux équipements structurants sont programmés et/ou à conforter :

- *Pôle d'Echange Multimodal autour de la Gare de Quimper*
- *Pôle dédié à l'alimentation*
- *Pôle « Max Jacob »*
- *Pôle sportif Créac'h Gwenn*
- *Centre des congrès et parc des expositions de Quimper*
- *Piscine sur le Pays Glazik*
- *Pôle évènementiel de Bénodet*
- *Extension des Golfs et implantations d'infrastructures économiques autour de ceux-ci*
- *Port de Bénodet*
- *Port La Forêt*

Prescriptions

Ce rayonnement doit être consolidé par l'amélioration des équipements existants, ou la création de nouveaux équipements, dans les domaines scolaire, universitaire, administratif, sanitaire, de la culture, des sports, des loisirs, de la vie sociale et économique.

En complément, dans les domaines du tourisme balnéaire, des activités nautiques et des loisirs, le Pays Fouesnantais a aussi pour vocation d'accueillir des équipements structurants et de développer les équipements existants ayant un rayonnement large (exemple pôle aquatique de Fouesnant et du pôle course au large de Port la Forêt).

Les futurs équipements structurants générateurs de déplacements importants (établissements de formation, de santé, de culture, de sports et loisirs…) doivent être localisés à proximité des lignes principales de transports collectifs existantes et potentielles.

10.5 Renforcer les polarités d'équipements de proximité constituées dans les communes

Le territoire du SCoT est multipolaire, chaque commune constituant une centralité à son niveau. L'échelle communale, ou du quartier pour Quimper, est donc le support d'un nombre important d'actes de la vie quotidienne, que ce soit dans les domaines des activités scolaires, sociales, culturelles, du sport et des loisirs, de la santé, de l'approvisionnement, des démarches administratives…

Prescriptions

Chaque commune doit viser une offre d'équipements et de services en relation avec son poids de population et de son éloignement par rapport aux pôles urbains les plus importants, afin de privilégier une desserte de proximité.

La réalisation de nouveaux équipements dans les communes doit intégrer l'accessibilité par les modes doux.

Recommandations

Dans la logique d'une ville des courtes distances à encourager, le SCoT affirme l'objectif de développer en priorité l'offre d'équipements et de services de proximité dans les centres-villes et les centre-bourg des communes, au plus près des quartiers d'habitation.

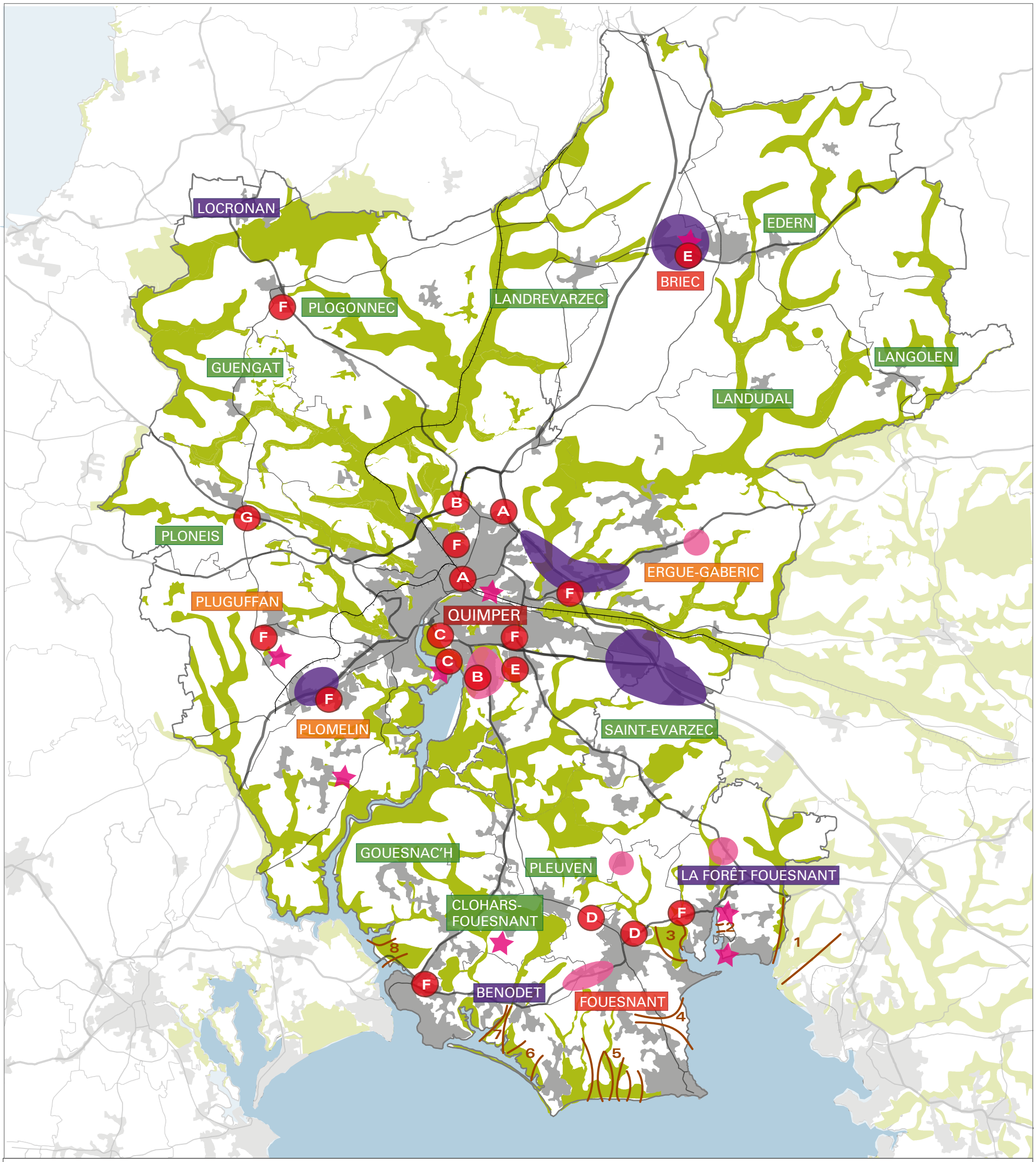
Une localisation au plus près des centres des communes ou des quartiers est à rechercher lorsque ces équipements sont facteurs d'animation de la vie locale.

Mesure d'accompagnement

Des réflexions sont à mener pour mutualiser, entre communes voisines, certains équipements d'une taille pouvant excéder les besoins d'une seule commune.

Cette carte est conçue pour être lue au format A2 (fichier téléchargeable à part)

Carte de synthèse du Document d'Orientions et d'Objectifs



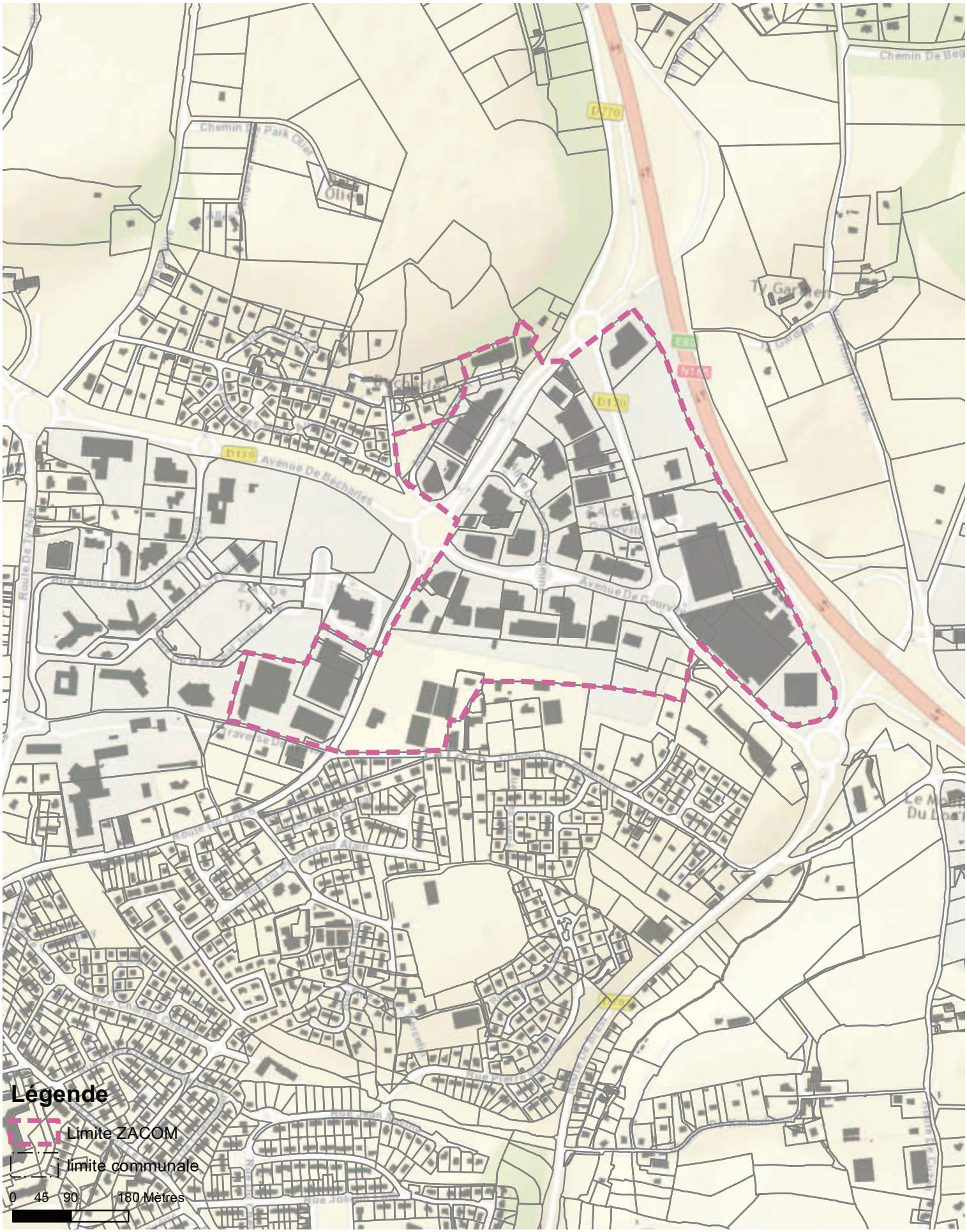
Annexe au Document d'Orientations et d'Objectifs

Délimitation des Zones d'Aménagement Commercial

SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

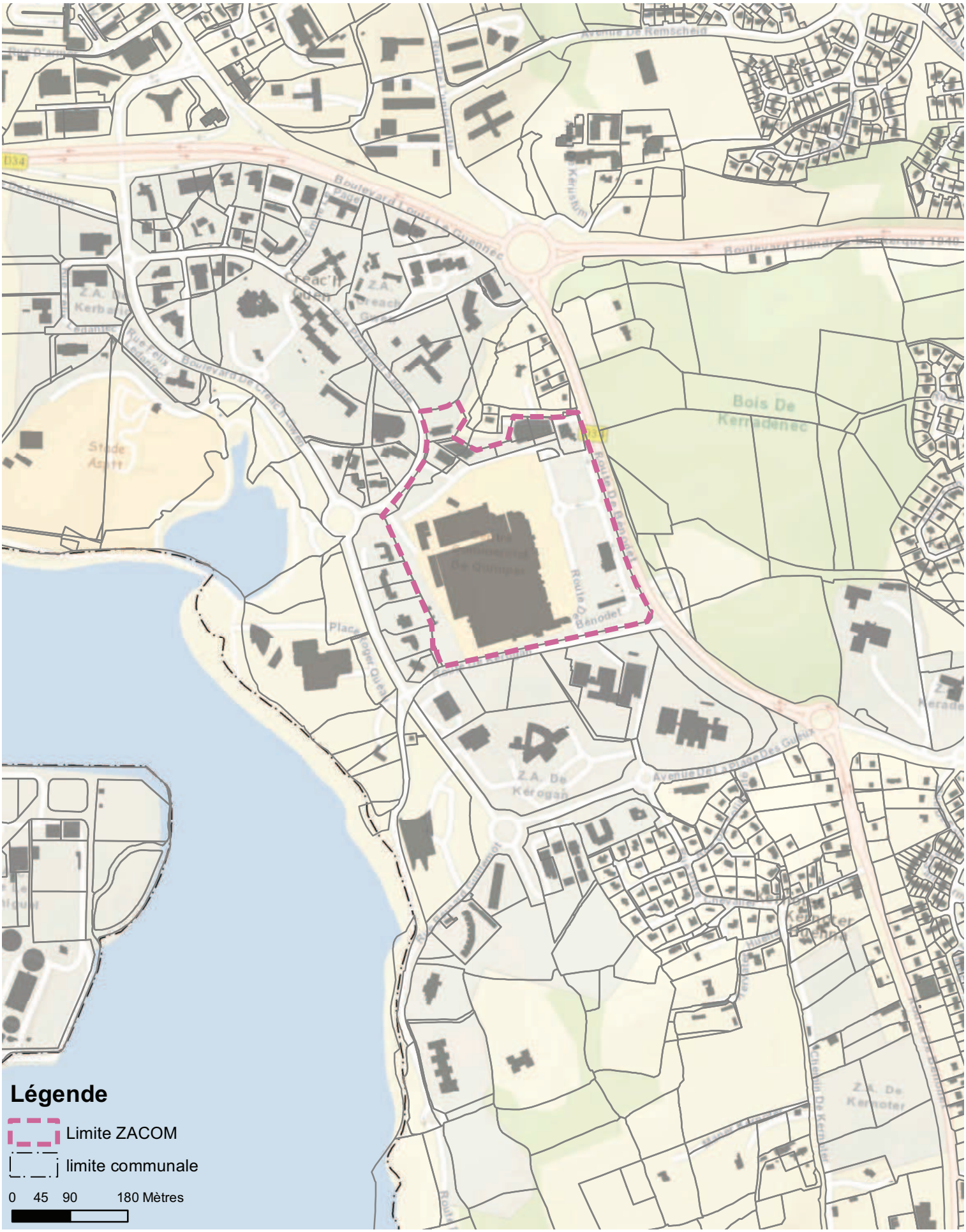
ZACOM QUIMPER - Gourvily (Départementale)



Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

ZACOM QUIMPER - Créach Gwen (Majeure)



Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

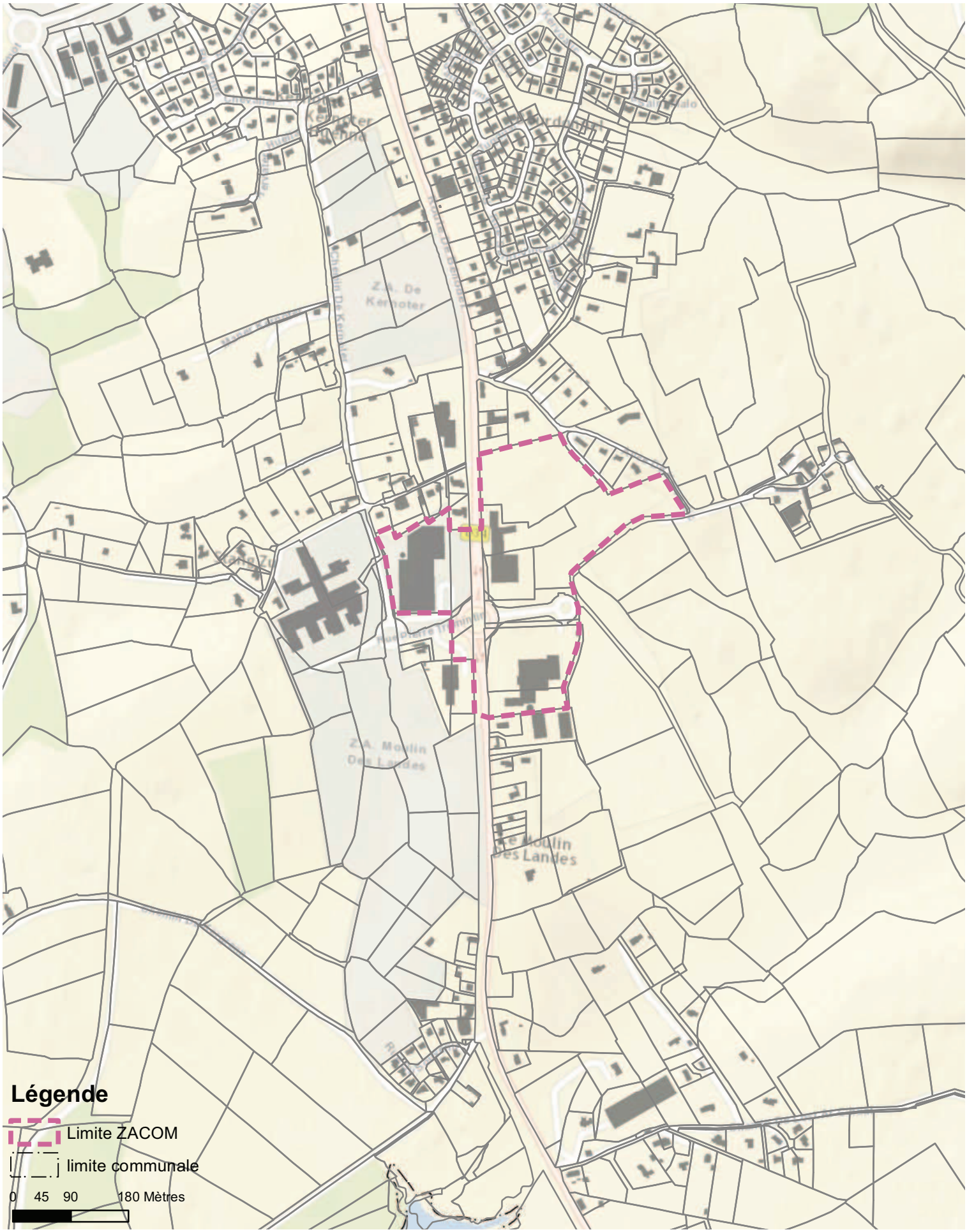
ZACOM QUIMPER - Kerdrezec (Majeure)

Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

ZACOM QUIMPER - Moulin des Landes (Thématique Majeure)



Légende

Limite ZACOM

limite communale

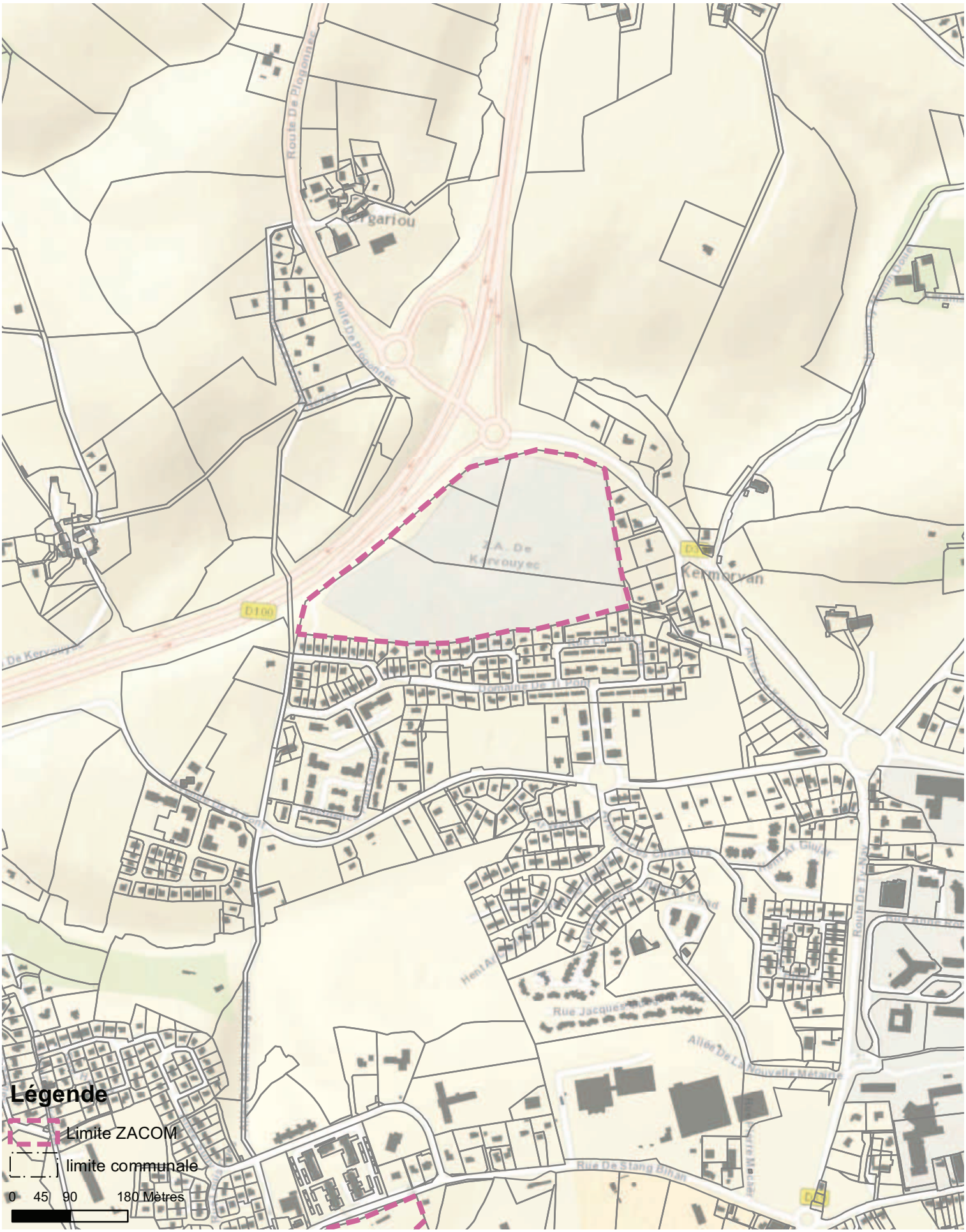
0 45 90 180 Mètres

Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

ZACOM QUIMPER - Kervouyec (Thématique Majeure)



Légende

Limite ZACOM

limite communale

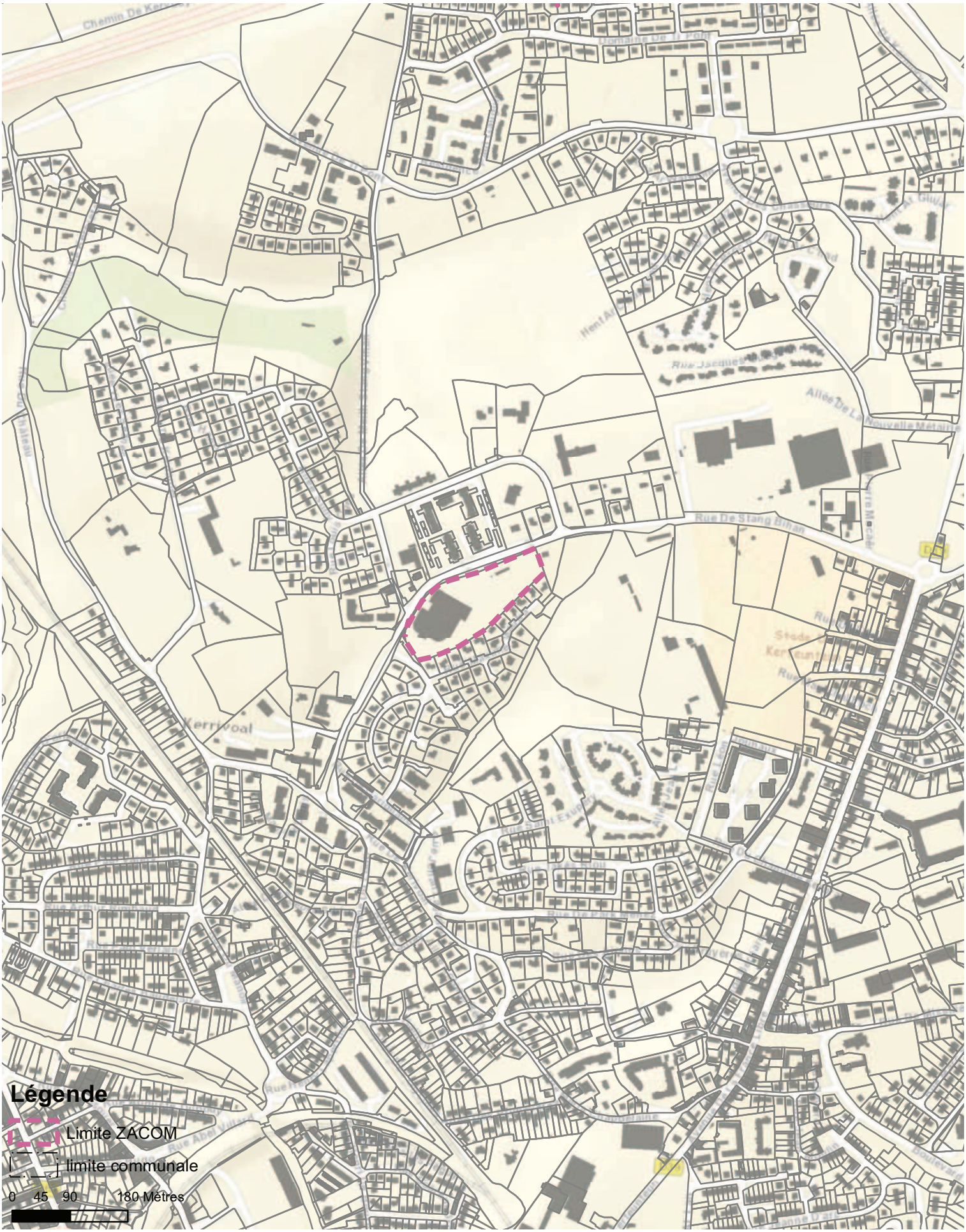
0 45 90 180 Mètres

Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

ZACOM QUIMPER - Stang Vihan (Hyper Proximité)



Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

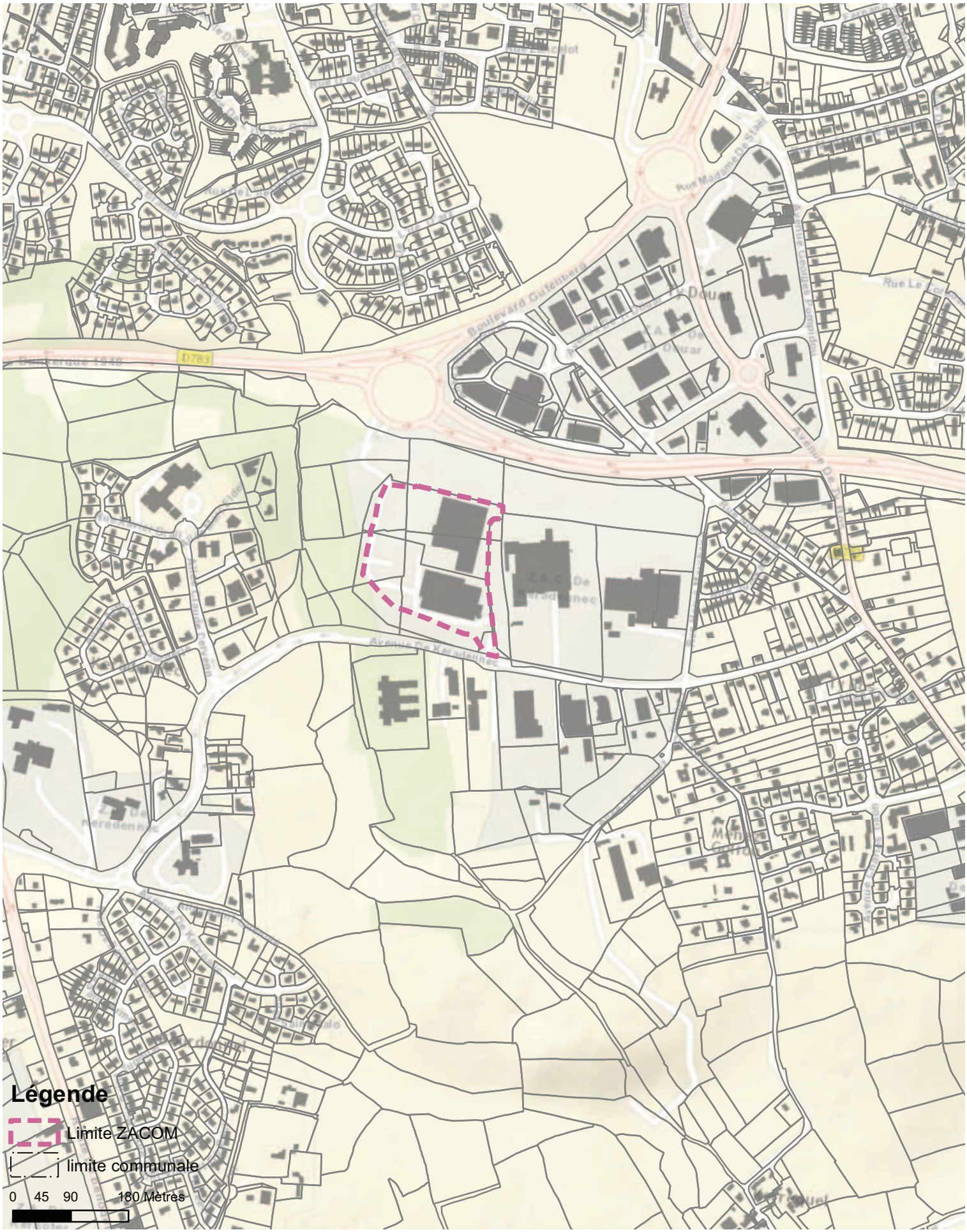
Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

ZACOM QUIMPER - Ti Douar (Hyper Proximité)

Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

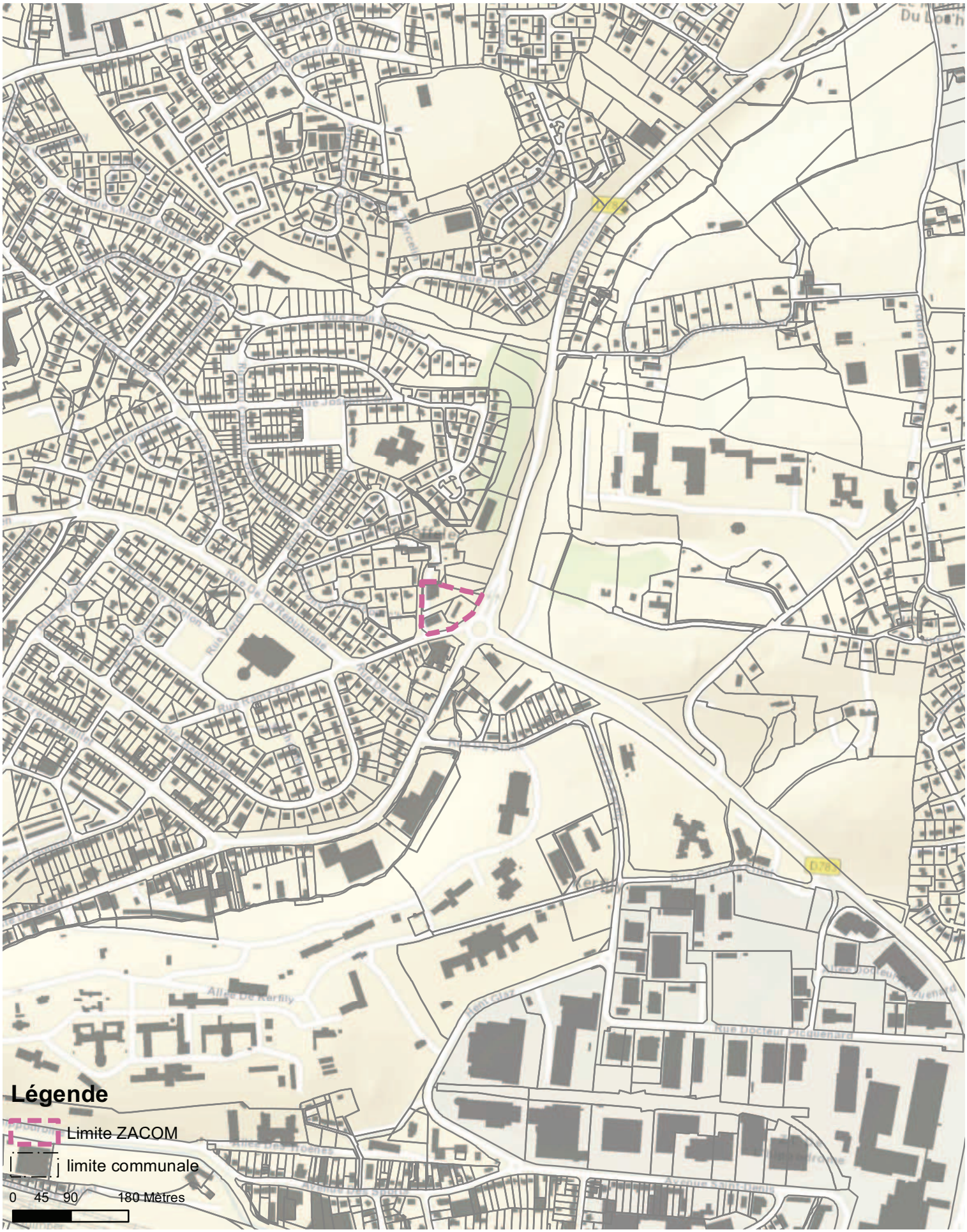
ZACOM QUIMPER - Kervilliers (Proximité)



Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

ZACOM QUIMPER - Prat Maria (Service Urbain)

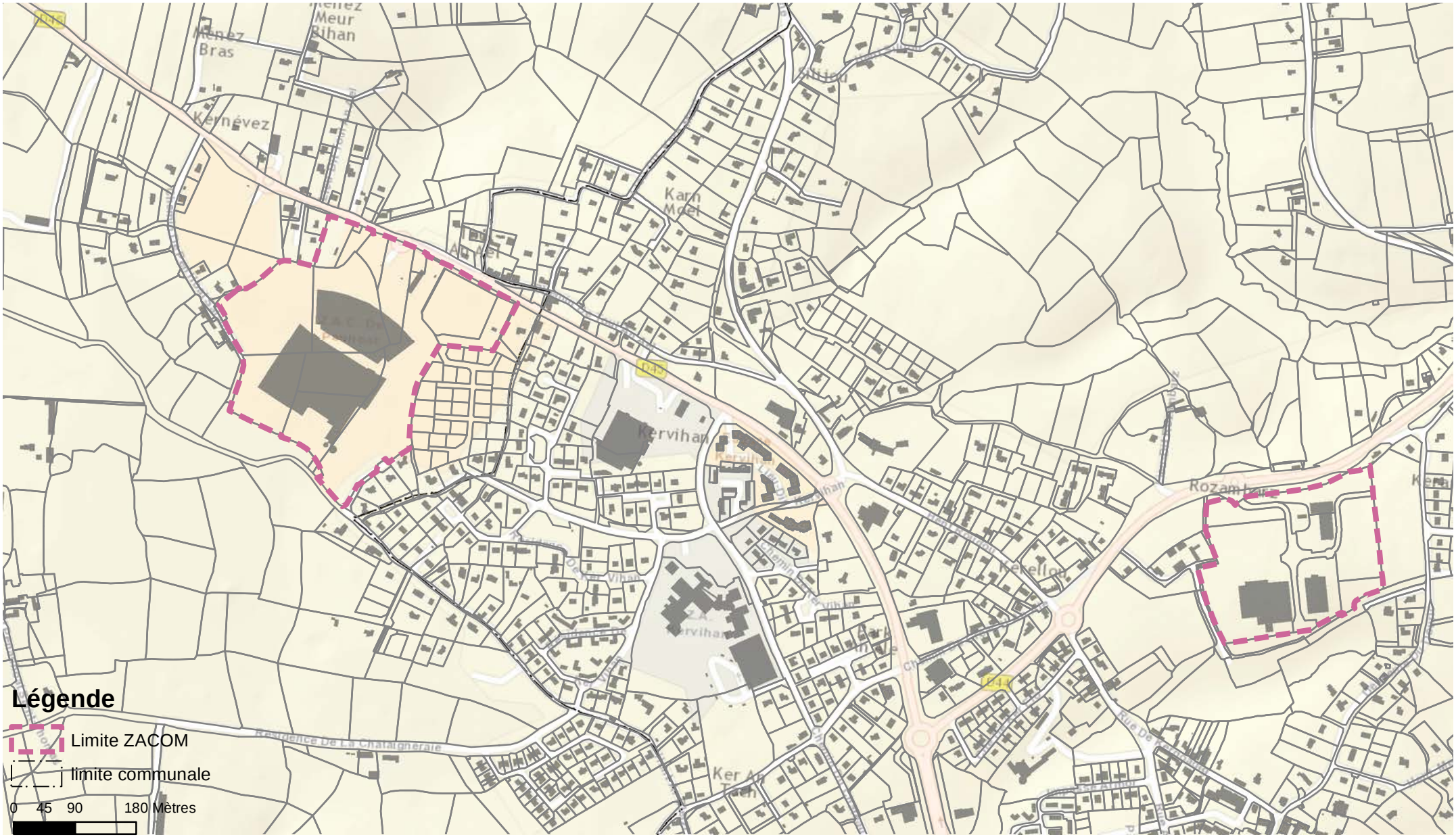
ZACOM QUIMPER - Trequeffelec (Service Urbain)



SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

ZACOM FOUESNANT / PLEUVEN (Structurante)

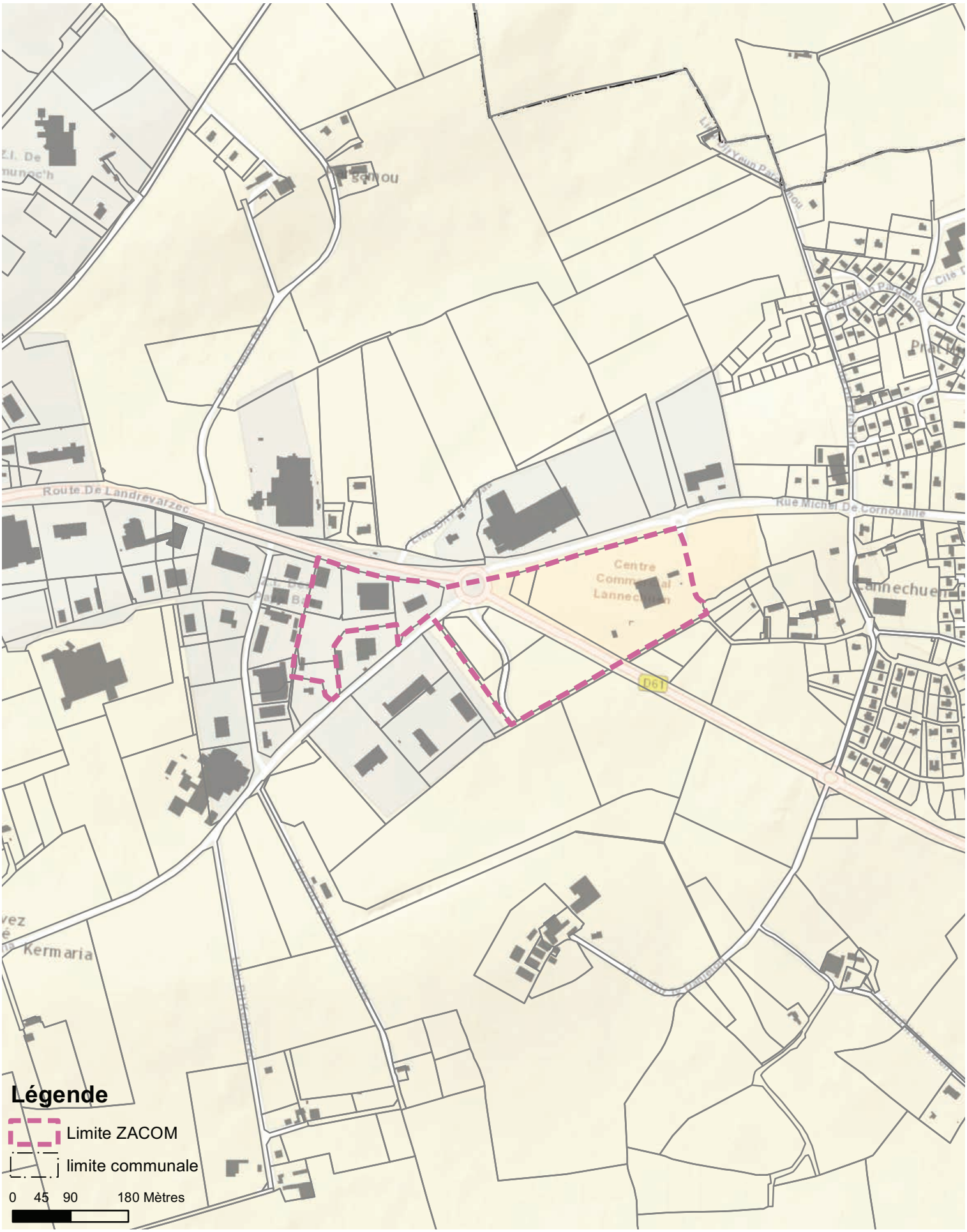


Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

ZACOM BRIEC (Proximité)



Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

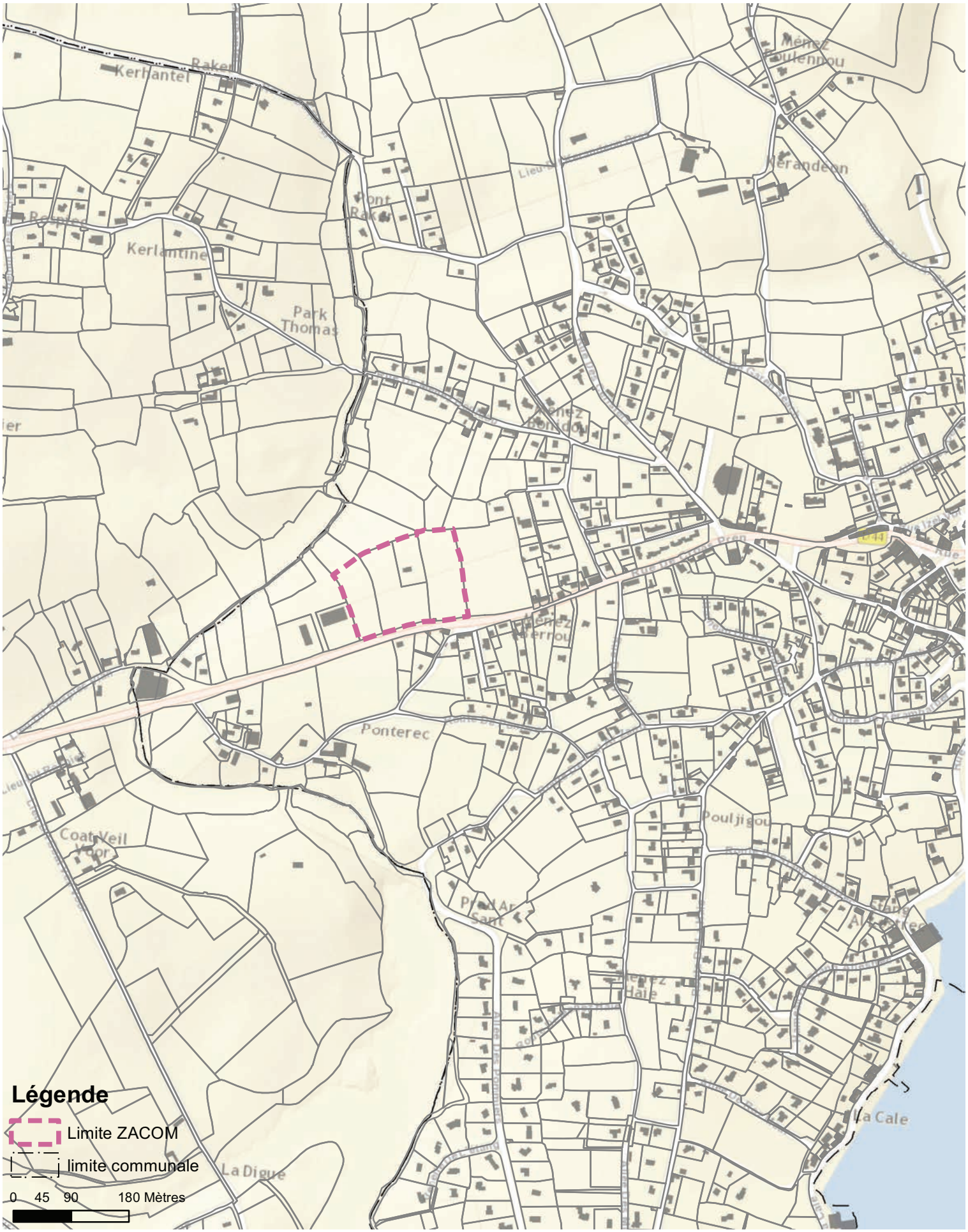
ZACOM BENODET (Hyper Proximité)

Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

ZACOM LA FORET FOUESNANT (Hyper Proximité)



SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

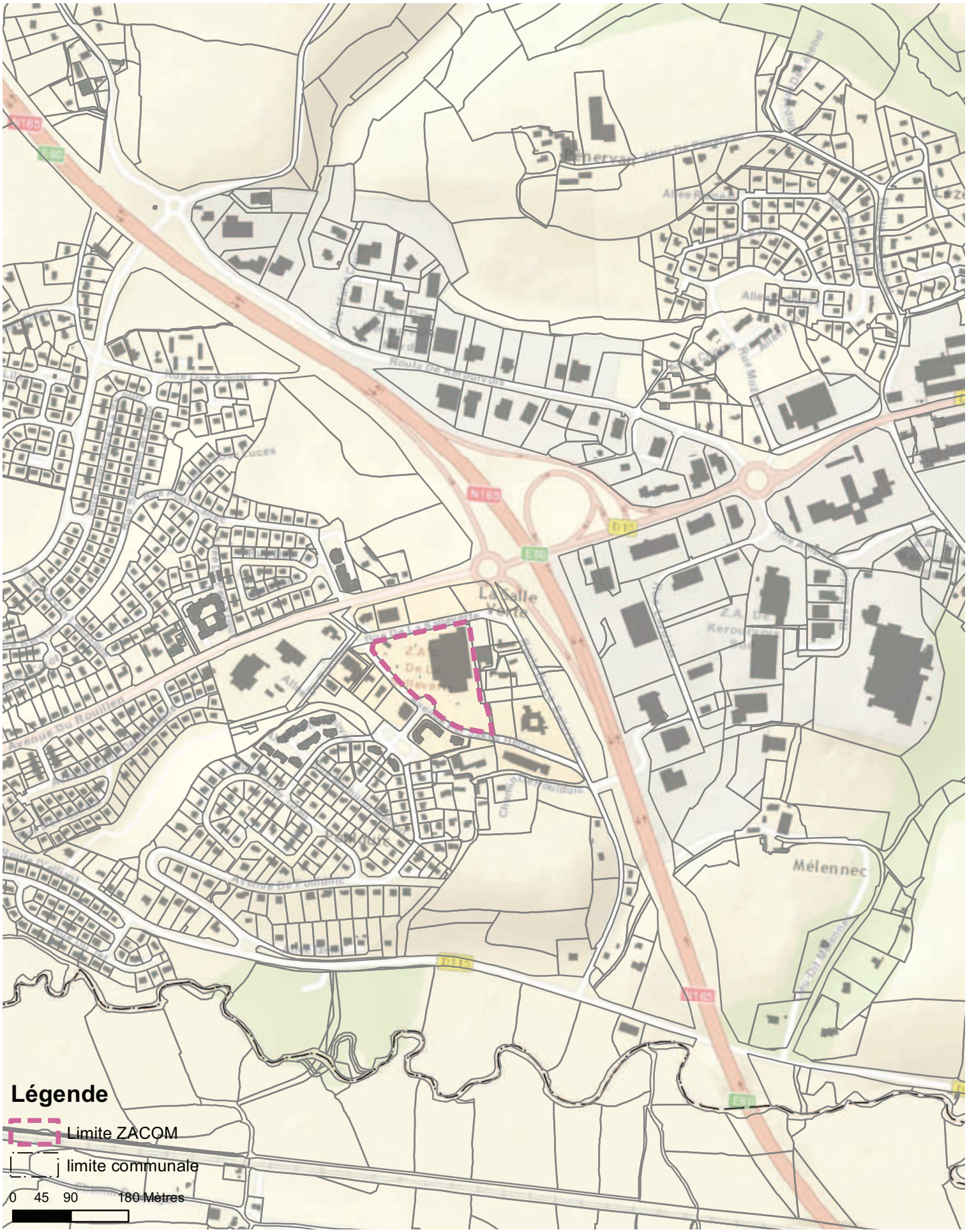
ZACOM PLUGUFFAN (Hyper Proximité)

Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

ZACOM ERGUE-GABERIC (Hyper Proximité)

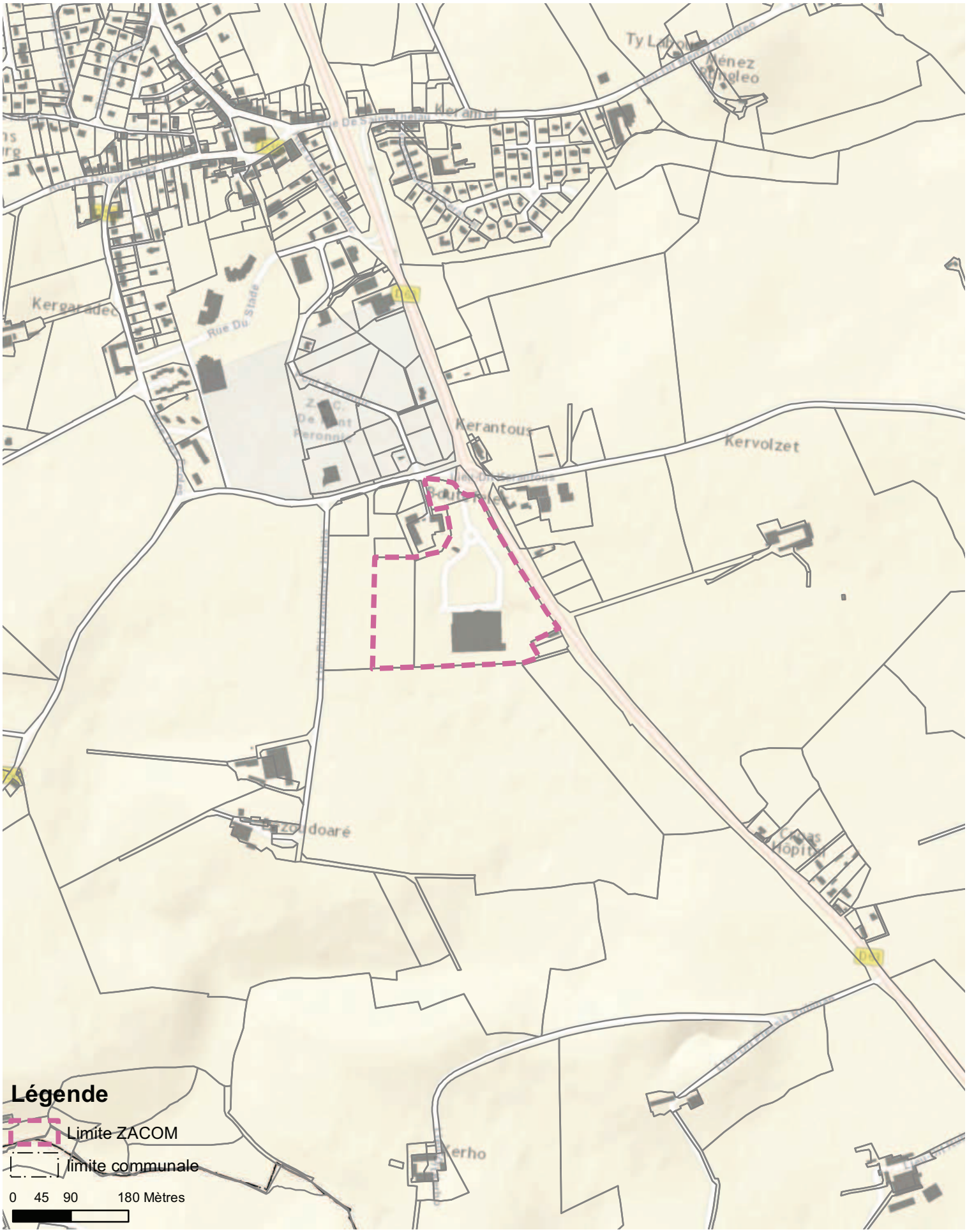


Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

ZACOM PLOGONNEC (Hyper Proximité)

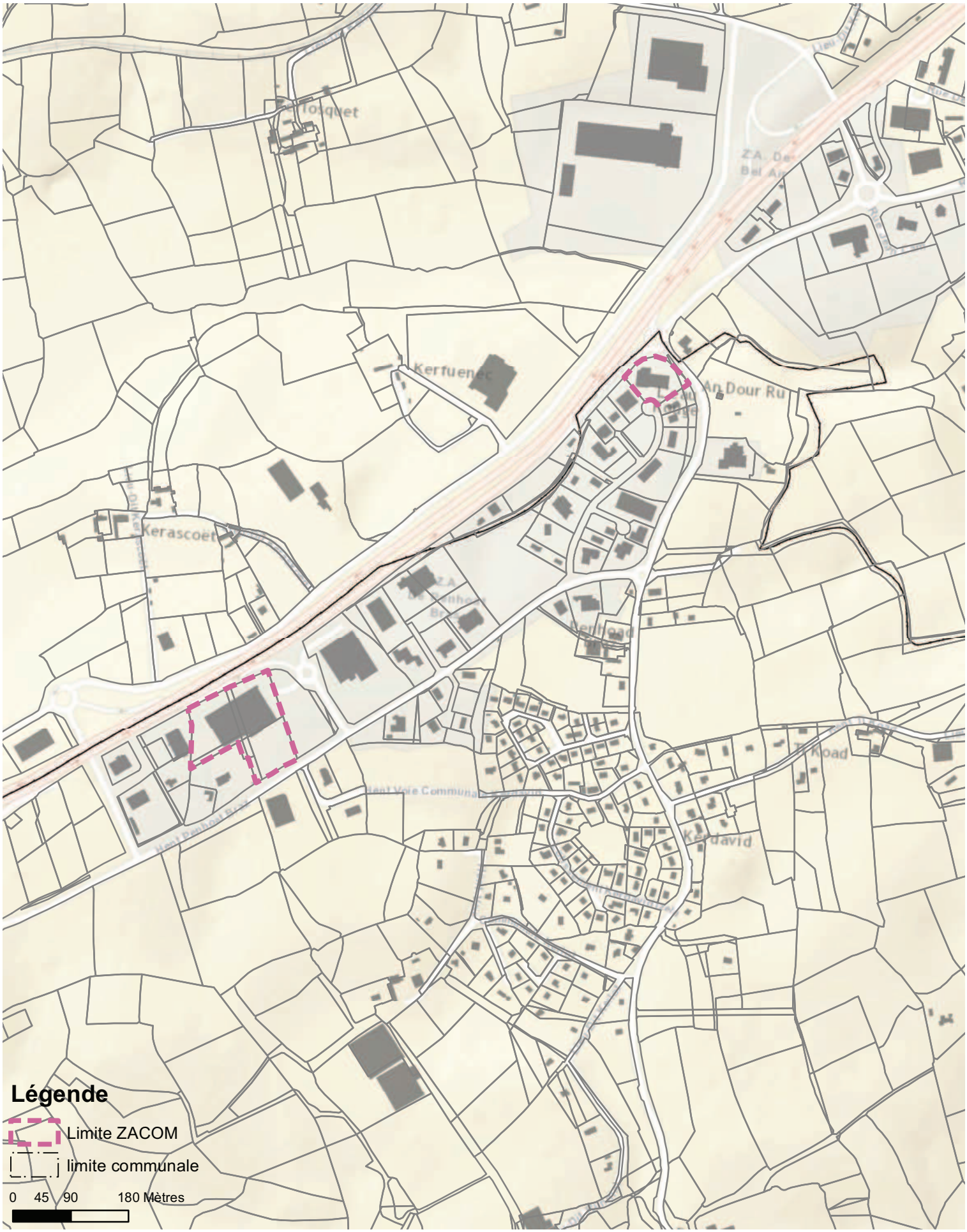


Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

ZACOM PLOMELIN (Hyper Proximité)

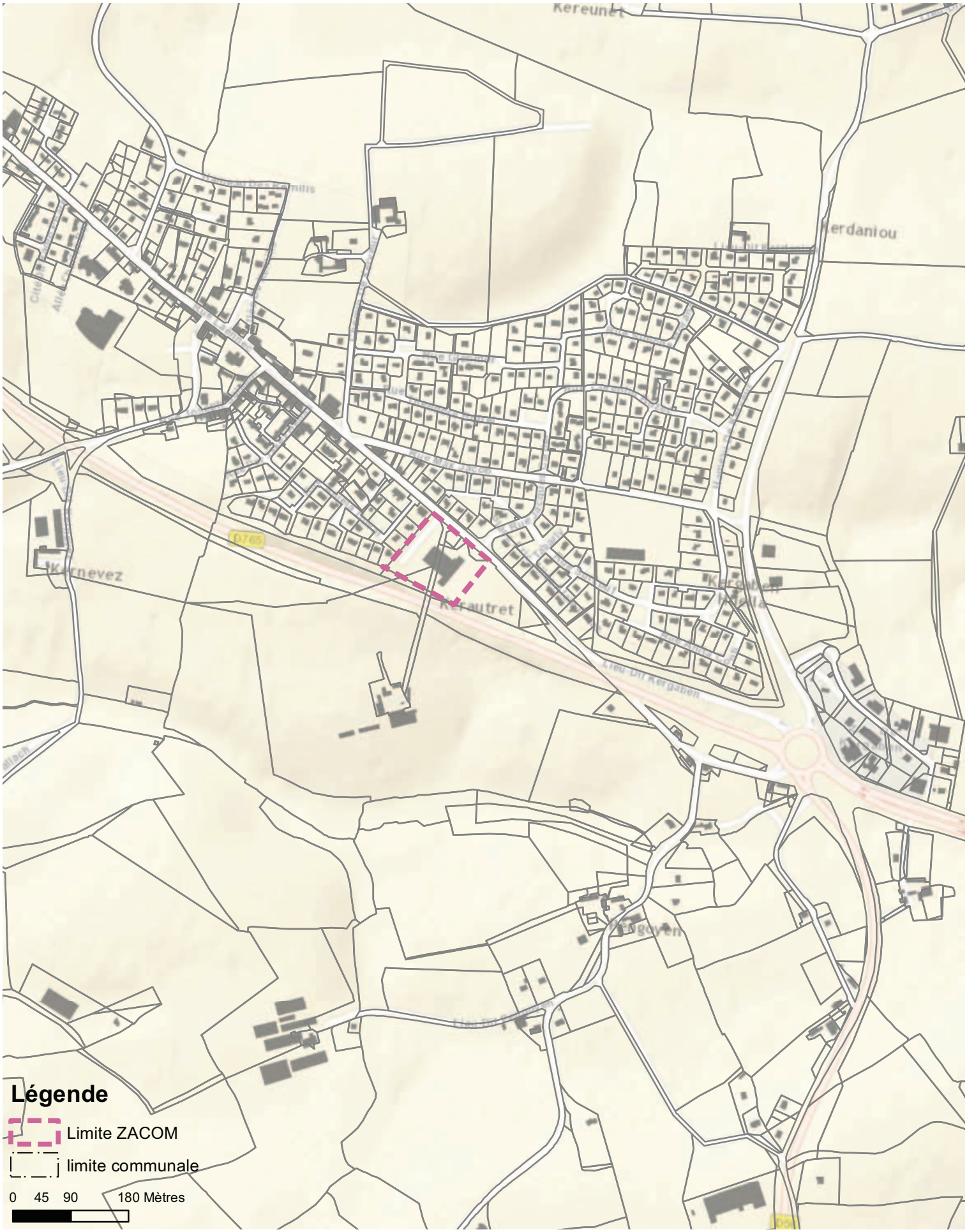


Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

Document d'Orientations et d'Objectifs
Identification des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

ZACOM PLONEIS (Service Rural)



Fonds : Cadastre 06/2011 DGFip (Geobretagne)

SCOT de l'ODET

SYMESCOTO - Hôtel de ville et d'agglomération – BP 1759 – 29107 Quimper cedex

Carte de synthèse du Document d'Orientions et d'Objectifs